

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター 施設整備事業

実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する質問回答・意見 （その１）

平成２３年１１月２２日

国立大学法人東京大学

- 1 本質問回答・意見は、平成２３年１０月２８日(金)から１０月３１日(月)までに受け付けた東京大学（本郷）クリニカルリサーチセンター施設整備事業の実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する質問及び意見を項目順に整理するとともに、質問にあってはその回答を付したものです。
- 2 質問及び意見の内容は、質問者及び意見者の記載のとおりとしています。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。
- 3 なお、本回答は、現時点での大学の考え方を示すものであり、今後変更する可能性がありますので注意してください。最終的には、入札説明書等に基づいてください。
- 4 回答において「入札公告までに示す予定です。」と記載されている事項のうち、準備が整ったものについては、質問回答(その２)として、大学のホームページ・閲覧・電子データの個別送付等を通じて提示いたします。質問回答（その２）の公表時期は 11 月末以降の予定です。

**東京大学(本郷)クリニックリサーチセンター施設整備事業実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する質問回答
(実施方針(改訂版) 本文)**

番号	質問項目	質問箇所									質問内容	回答(案)
		頁	行	1	(1)	1)	①	ア	a	i		
1	統括マネジメント業務	2	22	1	(1)	5)	③	ア			運営業務に統括マネジメント業務を追加された趣旨をご教示ください。	CRCに必要な最高水準の研究環境を確保、維持するため、運営に必要な各業務を統括し、各事業者が協力して業務にあたって頂くことを目的としています。
2	山上会館(本館、別館)の宿泊室等の運営業務	3	4	1	(1)	5)	③	カ			本館と別館は離れた位置にありますが、使用目的等の差異はございますか。現在の利用状況も含め、ご教示ください。	事業期間において、本館と別館で使用目的等に差異をつけることにつきましては、事業者の提案に委ねます。 なお、現状は利用者、利用料等が異なります。詳細は、大学のホームページをご参照下さい。
3	山上会館(本館、別館)の宿泊室等の運営業務	3	4	1	(1)	5)	③	カ			本館と別館は離れた位置にありますが、使用目的等の差異はございますか。現在の利用状況も含め、ご教示ください。	No2をご参照ください。
4	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					施設整備費・維持管理費の支払い条件、一時金の支払い条件について、支払額、時期、方法につき、具体的にご教示願います。	入札公告までに示す予定です。
5	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					本事業の施設整備費用はプロジェクトファイナンスによる資金調達が予測され、また施設規模も大型であることから資金調達額も多額となり、資金調達計画の検討にもかなりの時間を要することが想定されます。支払条件の提示が入札公告(12月頃)となった場合、入札書及び提案書の受付(3月頃)まで3ヶ月程度しかなく、スケジュールが非常に厳しいと思われるので、支払条件については一時金の金額も含め、入札公告に先立ち、11月18日の本質問に対する回答の公表時に合わせて公表して頂けないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
6	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					施設整備の初期投資に係る対価の一時金の支払について、想定金額があれば参考までにご教示頂けませんか？(特定事業選定時に採用したもので結構です。)	入札公告までに示す予定です。
7	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					施設整備の初期投資に係る対価の割賦金の支払について、それぞれの基準金利決定方法、割賦期間、支払頻度について想定されているものがあればご教示頂けませんか？(特定事業選定時に採用したもので結構です。)	入札公告までに示す予定です。
8	事業方式	3	30	1	(1)	7)					本事業は「BTO方式」との理解でよろしいでしょうか。また、それが明記されていない特段の理由はありませんでしょうか。	ご理解の通り「BTO方式」となります。明記していないことについては、特段の理由はありません。
9	事業スケジュール(予定)	3	36	1	(1)	9)					かなり厳しい事業スケジュール(特にA棟Ⅰ期～Ⅱ期)が設定されておりますが、同時期にキャンパス内で他事業が平行して実施された場合も、本事業の許認可スケジュールや施工条件等に影響することはない(事業者側として考慮する必要はない)と考えて宜しいでしょうか？	他工事との調整は大学が主として行いますが、工事監理業務の範囲で事業者に協力を求めることがあります。 なお、大学の責めに帰すべき事由により工期の延長が生じた場合は、工事費の増額は合理的な範囲で大学が負担します。
10	事業スケジュール(予定)	3	36	1	(1)	9)					全体的にA棟(Ⅰ期～Ⅱ期)の施設整備に係る期間の設定が厳しく、B棟の方が比較的余裕がある印象を受けますが、別添資料2のスケジュール表中に主たるベンチマークとして表示されている各棟の竣工時期は動かせないものと理解して宜しいでしょうか？	入札公告までにスケジュールの変更を行う場合もあります。
11	事業スケジュール(予定)	4	3	1	(1)	9)					A棟Ⅰ期設計・申請等において、特に必要な許可・届出について現時点で必要と判断される事項があればご提示下さい。	特に必要とされる許可・届出については要求水準書(案)5頁に記載の通りです。 その他、消防関係、省エネ関係、環境確保条例、紛争予防、中高層、ワンルーム条例、景観条例、まちづくり推進連絡、福祉環境整備、埋蔵文化財、廃棄物処理、土地利用の履歴等調査届出等が想定されます。
12	埋蔵文化財調査期間について	4	5	1	(1)	9)					埋蔵文化財調査期間についてA棟Ⅰ期-9ヶ月・A棟Ⅱ期-3ヶ月・B棟-10ヶ月と想定期間に大きな差がありますが、理由等ございますでしょうか。	調査対象面積が異なるためです。なお、埋蔵文化財調査期間は現在検討中ですので、変更になる可能性があります。
13	コスト	5	24	1	(2)	2)	①				予定価格を公表する予定があれば時期を教えてください。	予定価格を公表する予定はありません。
14	民間事業者の選定スケジュール	6	6	2	(2)						スケジュール表の11月18日以降の日程が全て「●月頃」との記載となっておりますが、月の初めと終わりで1ヶ月の差が発生します。スケジュールが非常にタイトである中、この1ヶ月の差は非常に大きいため、「日にち」までを入札公告に先立ち、11月18日の本質問に対する回答の公表時に合わせて公表して頂けないでしょうか。	可能な範囲で公表します。
15	民間事業者の選定スケジュール	6	6	2	(2)						民間事業者の選定スケジュールが当初予定より遅れていることを勘案し、特に提案書の様式集(案)、落札者選定基準(案)について、入札公告に先立ち、11月18日の本質問に対する回答の公表時に合わせて公表して頂けないでしょうか。	様式集(案)と落札者決定基準(案)を11月18日に公表する予定はありません。
16	民間事業者の選定スケジュール	6	6	2	(2)						民間事業者の選定スケジュールが当初予定より遅れていることを勘案し、事業参画判断に重要となりますので、事業契約書(案)を入札公告に先立ち、11月18日の本質問に対する回答の公表時に合わせて公表して頂けないでしょうか。	事業契約書(案)を11月18日に公表する予定はありません。
17	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール	6	6	2	(2)						要求水準書(案)の公表が1ヶ月遅れ、提案書提出までの期間が短縮されております。スケジュールの見直しをご検討いただけませんかでしょうか。	ご意見として承ります。
18	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール	6	6	2	(2)						特定事業の選定・公表(12月頃)以降のスケジュールにつき、詳細をご提示いただけませんかでしょうか。上旬、中旬、下旬等でも目安がいただければ幸いです。	No14をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所									質問内容	回答(案)
		頁	行	1	(1)	1)	①	ア	a	i		
19	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	6	6	2	(2)						入札公告が12月に予定されていますが、このときには事業契約書(案)および審査基準(案)が公表されるものとの理解でよろしいでしょうか。また、入札公告前に公表していただくことは可能でしょうか。	事業契約書(案)と落札者決定基準は、入札公告時に公表する予定です。
20	提案書	6	19	2	(2)						12月頃に入札説明書等の公表とありますが、公告から提案書提出日までの時間が短いと思われます。応募者が早くから本件提案で求められる重要な点を検討できるよう「落札者決定基準」を早期に公表いただくことは可能でしょうか。	No19をご参照ください。
21	入札説明書等に関する大学と民間事業者の意思疎通を図るための個別対話(入札公告後)	6	21	2	(2)						入札説明書等に関する大学と民間事業者の意思疎通を図るための個別対話(入札公告後)について、日程が「12月頃～平成24年3月頃」と幅がございすが、現時点で開催される時期(月)の具体的なイメージがございましたらご教示下さい。	入札公告までに示す予定です。
22	提案書	6	28	2	(2)						「3月頃、入札書及び提案書の受付並びに入札書の開札」とありますが、それ以降、落札者選定までの間に、事業者からのプレゼンテーションやヒアリング等は行われないという解釈で宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
23	個別対話(入札公告前) 個別対話(入札公告後)	8	23	2	(3)	5)					入札公告前、後にそれぞれ個別対話を実施されることのための具体的な目的をご教示ください。また、入札公告前の別途実施についても示唆されていますが、具体的な予定はございますか。	入札公告までに示す予定です。
24	ヒアリング	10	10	2	(3)	6)	④				ヒアリングは個別対話と別途実施されると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
25	入札参加者の構成等	11	21	2	(4)	1)	③				付帯事業を実施する者は、入札参加者あるいは協力会社に必ずしも含まれるものではないという理解でよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
26	入札参加者の構成等	11	25	2	(4)	1)	④				「入札参加者及び協力会社」とありますが、入札参加者と協力会社に、設計・建設工事監理・維持管理・運営に当たる者がそれぞれ含まれる必要がありますでしょうか。それと、「入札参加者又は協力会社」という理解をさせて頂いてもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
27	入札参加者及び協力企業の参加要件	12	10	2	(4)	2)	③				“入札書の開札が終了するまでの期間”とは、スケジュール表に記載の通り“3月頃”との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
28	入札参加者及び協力企業の参加要件	13	14	2	(4)	2)	⑦				9月6日に公表された実施方針に関する追加質問回答において、動物飼育施設の管理やRI管理の支援などの特殊な研究環境の整備支援に関わる企業は、複数の入札参加者の協力企業として参加可能とすることも想定している旨記載があり、コンソーシアムの組成に大きく影響しますので、早急に方針を公表して頂けないでしょうか。	疾患モデルセンターの管理業務とRI実験室の管理業務を担う企業は、複数の入札参加者の協力企業として参加することを可能とします。
29	入札参加者及び協力企業の参加要件	13	20	2	(4)	3)					“同一業務を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件を満たすこと。”とありますが、設計業務を2者で担当する場合には、参加表明書において両者から管理技術者・主任担当技術者をそれぞれ記載しなければならないのでしょうか。	ご理解の通りです。
30	入札参加者の参加要件	13	22	2	(4)	2)	⑥				「最近1年間の国税(法人税、消費税)を滞納していない者」とありますが、競争参加資格確認申請書の提出の際に、例えば「納税証明書その3の3」「法人税及び消費税の未納税額のない証明用22年度分」などの提出が必要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
31	入札参加者及び協力企業の参加要件	15	24	2	(4)	3)	②	エ			A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟と3棟の構成となりますが、監理技術者または主任技術者は3棟の建設業務を兼務できる(各棟ごとに異なった人間を専任する必要はない)との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
32	入札参加者及び協力企業の参加要件	15	24	2	(4)	3)	②	エ			A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟と3棟の構成となりますが、監理技術者または主任技術者は、3棟を合わせて建築一式工事で1名、電気工事で1名、管工事1名の3名を専任するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
33	維持管理に当たる者の資格等要件	17	19	1	(4)	3)	④				当社に維持管理業務の資格等要件である学校や研究施設等の管理実績がありませんが、これまでのオフィスビル等の管理経験から能力はあると考えております。当社が維持管理業務を受託して統括(運営業務の「統括マネジメント業務」を含む)を行い、実績のある協力会社に再委託することは可能でしょうか。	不可とします。
34	運営業務に当たる者の資格等要件	17	19	1	(4)	3)	⑤				「運営業務に当たる者の資格等要件は問わない。」とありますが、要求水準書(案)には、運営業務として疾患モデルセンターやRI実験室の管理等、有資格者の配置等が必要な業務が含まれています。これは、選定事業者から有資格者を持つ協力会社へ再委託することで対応可能でしょうか。(それとも、有資格者が選定事業者の社員として業務にあたる必要があるようになりますか。)	選定事業者から有資格者を持つ協力会社へ再委託することで対応可能です。
35	維持管理企業の資格	17	19	2	(4)	3)	④	イ			維持管理業務とは1(1)5)②に記載されているア～ウの業務内容を実施しているという理解でよろしいですか。	1(1)5)②に記載されているア～ウの業務の他、運営業務「本施設の管理支援業務」うちの、「警備業務」「清掃業務」の業務を追加することを想定しています。(警備業務、清掃業務を維持管理業務とすることを想定しています。)
36	施設計画の概要	22	13	4	(2)	1)					保育所は、改訂版により削除されておりますが、事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
37	施設用途	22	13	4	(2)	1)					建築基準法上の建物用途は学校でよろしいでしょうか。また消防法上の扱いも学校【別表第一第(7)項でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所										質問内容	回答(案)
		頁	行	1	(1)	1)	①	ア	a	i			
38	使用料の根拠について	33	8	3	(1)	3)						レンタルラボC、大学関係者用宿泊施設、福利厚生施設の使用料は年60,000円/㎡となっていますが、年60,000円/㎡の設定根拠をご教示御願いたします。	当該根拠を開示する予定はありません。
39	レンタルラボCについて	33	8	3	(1)	3)						レンタルラボCは1室70㎡以上となりますが、年60,000円/㎡を考慮した場合、1室35万円/月以上となります。1室35万円以上という使用料をどのようにお考えでしょうか？また、レンタルラボAとBの使用料について想定しているものがありましたら、ご教示ください。	年60,000円/㎡は学内の類似施設の現状等を勘案して設定しています。レンタルラボAとBの資料料はレンタルラボCと同等程度を想定しています。
40	大学関係者用宿泊施設について	35	8	2	(1)		②					大学関係者用宿泊施設は1800㎡となっており、年60,000円/㎡で使用料を計算すると、年間108百万円の使用料となります。これに対し、宿泊料はシングルルーム90室、1室宿泊料4500円(山上会館のシングルルーム宿泊料)、360日営業と仮定した場合、100%稼働で145.8百万円となります。使用料を支払うためには約74%の稼働率が必要となり、受付、ベッドメイキング等の人件費や水光熱費を考慮すると、大学関係者用宿泊施設運営の採算性はかなり厳しいものと思われますが、如何お考えでしょうか？また、研修医等用の宿泊料について、想定されているものがありましたら、ご教示ください。	大学関係者用宿泊施設の運営の採算性はご意見として承ります。研修医等用宿泊施設の利用料は現時点で想定しているものではありません。

〈実施方針(改訂版) 添付資料〉

番号	質問項目	質問箇所				質問内容	回答(案)
		頁	資料	資料名	—		
1	本事業の債務負担	27	2	リスク分担表(案)		本事業に対する国の継続的な予算措置を裏付けに、事業契約の締結後、貴学の中期計画において「中期目標期間を超える債務負担」として本事業の事業期間を通じた貴学の債務負担が明記されるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
2	国による継続的な予算措置	27	2	リスク分担表(案)		「制度関連リスク」「政治・行政リスク」(No. 4)として、「国の予算等に関する承認」に関して言及されていますが、本事業に対する国の継続的な予算措置はどのように担保されますでしょうか。	No1をご参照ください。
3	法制度リスク	27	2	リスク分担表(案)	6	「事業に直接的影響を及ぼすもの法令等」とありますが、「事業に直接的影響を及ぼす法令等」と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
4	法制度リスク	27	2	リスク分担表(案)	7	「上記以外の法令等の新設・変更」とは、どのようなことを想定されていますでしょうか。	民法の変更等、本事業に限らず広く一般に適用される法令等を想定しています。
5	リスク分担表	27	2	リスク分担表(案)		用地取得リスクについて、資材置場や仮設事務所用地、工事専用通路等の確保については、大学内遊休地等を借用することは可能でしょうか。またその場合の賃料についてご教示ください。	事業計画地周辺に、暫定空地を工事用地として無償で貸与する予定です。
6	住民対応リスク	27	17	リスク分担表(案)		「事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟のリスク負担者は大学」と記載されていますが、住民以外による本事業に対する反対運動のリスク(例えば近代建築保存推進団体などを想定)についてもリスク負担者は大学との理解で宜しいでしょうか。	内容によりしますので、協議により決定します。
7	測量・調査リスク	28	2	リスク分担表(案)		事前調査業務(地質調査、埋蔵文化財調査を含む)とあり、P.25 添付資料2 リスク内容No.32:埋蔵文化財調査により、新たに必要となった費用の負担及び工期の延長とあります。 埋蔵文化財調査とは、有無の調査と理解してよろしいでしょうか。有ることが確認できた場合以降は、諸官庁の指示に従い、必要となった費用は大学負担と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

〈要求水準書(案) 本文〉

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
1	施設整備等に係る各種申請等の業務	2	14	1	2	(2)	8)						「本施設の施設整備に係る各種申請等の業務」とありますが、事前協議等の内容の確認のために関係行政との現時点での打合せは可能と考えてよろしいでしょうか。	民間事業者の責任にて実施可能ですが、打ち合わせの内容については事前に大学の確認をしてください。
2	維持管理業務範囲	2	16	1	2	(2)	1)						「その他一切の保守管理業務を含む」とありますが、要求水準記載の施設整備を実施した範囲における保守管理業務との理解でよろしいでしょうか。	業務の範囲は、要求水準書(案)p.64、3(1)1)の通りです。
3	維持管理業務範囲	2	17	1	2	(2)	2)						「その他一切の保守管理業務を含む」とありますが、要求水準記載の施設整備を実施した範囲における保守管理業務との理解でよろしいでしょうか。	業務の範囲は、要求水準書(案)p.66、(2)1)の通りです。
4	維持管理業務範囲	2	19	1	2	(2)	3)						「その他一切の保守管理業務を含む」とありますが、要求水準記載の施設整備を実施した範囲における保守管理業務との理解でよろしいでしょうか。	業務の範囲は、要求水準書(案)p.68、(3)1)①の通りです。
5	山上会館(本館、別館)資料	2	26	1	2	(3)	6)						山上会館(本館、別館)の施設現況(図面等)及び運営、経営状況のデータを受領することは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
6	運営業務に於ける光熱水費の負担	2	29	1	1	(3)							「レンタルラボ部分の運営関連業務のうちレンタルラボCの運営業務及び附帯事業のうち福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)部分を除き、維持管理業務と運営業務にかかる光熱水費は大学が負担する」と記載がある一方、85頁の最終行にて「光熱水費、電話代、通信費についてはレンタルラボの入居者が実費を負担する」とありますが、当該2文の関係性についてご教示下さいませ(即ち、結局、誰がどのように水光熱費を負担するのかについて今一度ご教示下さい)。	光熱水費の負担は、レンタルラボCの入居者の専有部分はレンタルラボCの入居者、福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)部分は選定事業者、それ以外は全て大学が負担します。したがって、レンタルラボ部分の運営関連業務のうちレンタルラボCの運営業務に係る光熱水費も大学が負担します。要求水準書(案)p.2、2(3)※の記載を修正します。
7	運営業務	2	32	1	1	(3)							※では「修繕・更新は、その規模にかかわらずすべて本事業において選定事業者が行う事業の範囲とする」とありますが、P66の(2)2)②では「責任範囲が明確でない場合は、大学とその責任と負担を協議のうえ、修繕等を実施する」とあります。修繕・更新の取り扱いについてご教示願います。(※の中の「本施設」とは何を示すのでしょうか)	※ 大学の責に起因しない修繕・更新は基本的に事業範囲となります。なお、維持管理業務の対象については、No2、No3及びNo4をご参照下さい。
8	B棟の建築基準法上の用途	3	12	1	3								B棟(本棟、低層棟1、低層棟2)の建物それぞれの建築基準法上の用途はどのように想定されていますか。	入札公告までに示す予定です。
9	東京都建築安全条例の「窓先空地」について	3	16	1	3								B棟の低層棟1・2の用途を「寄宿舎」とした場合、安全条例第19条の「窓先空地」が各住戸の前に4m必要になると思いますが、低層棟1及び低層棟2の東側住戸はどのような扱いを想定していますか。	参考プランにおいては以下の考えとしています。 低層棟1では東・南面は道路に面しており、中庭側に面している住戸分のみ(31×6戸=186㎡)窓先空地とそこからの避難経路を想定しています(窓先空地と避難路:耐火建築物より2倍読みで1.5m幅と想定しています)。 低層棟2については東側は道路に面しており窓先空地の適用は無く、西側についても構内道路に面しているため同様に適用は無いと考えていますが、ご提案のプランによっては別途協議が必要になる可能性もあると考えます。 (参考プランの場合、建物は耐火建築物で東側は20×24戸=480㎡、西側は20×28戸=560㎡となり、仮に窓先空地空地が必要となった場合は東西それぞれ倍読みで2m幅と想定しています)
10	文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例について	3	16	1	3								B棟の低層棟1・2の用途を「寄宿舎」とした場合、文京区のワンルームマンション条例に該当すると思われますが、第9条の住戸の面積に関する規定は、除外規定を適用する想定でしょうか。	ご理解の通りです。参考プランでは、文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例施行規則第4条の適用の除外を想定しています。
11	適用基準等	4	25	2	2	(3)	3)						適用基準の「建築構造設計指針」とは、「建築構造設計指針(文部科学省大臣官房文教施設企画部)平成21年版」を指すと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
12	適用基準等	4	25	2	2	(3)	3)						「建築構造設計指針(文部科学省大臣官房文教施設企画部)平成21年版」8.1(P38～)及び14.1(P96～)に記載されている原則事項は必須と考えて宜しいでしょうか。 (例えば、時刻歴応答解析における極稀地震波は1.25倍とし、応答層間変形角は1/100以下を確保するものと考えて宜しいでしょうか)	ご理解の通りです。
13	適用基準等	4	25	2	2	(3)	3)						45mを超える建物の地震応答解析に対する要求レベルが、「官庁施設の総合耐震計画基準」と、「建築構造設計指針(文部科学省大臣官房文教施設企画部)平成21年版」とで異なりますが、要求レベルの高い方の内容を満足するものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
14	適用基準等	5	8	2	2	(6)	2)						2) 東京大学環境安全指針をはじめ、本計画建物に該当する貴大学関係規則等を、後日公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
15	適用基準等	5	11	2	2	(5)	2)						東京大学環境安全指針の公開をお願い致します。	No14をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
16	事業計画地(敷地)条件	5	19	2	3	(2)							「建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可」、「建築基準法第86条の2第1項による認定」とありますが、許可申請図書、認定図書等を開示頂けないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
17	緑化率の算定方法	5	21	2	3	(2)							条例による緑化率の算定は、条例上はキャンパス全体での算定になると思われますが、本計画ではA棟B棟共に整備範囲面積に対して、整備範囲内で緑化基準を満たす計画とするという理解で宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
18	緑化率	5	21	2	3	(2)							東京における自然保護と回復に関する条例及び東京都文京区みどりの保護条例に定める緑地率を満たすこととありますが、本郷キャンパス全体で緑化率を満たすと考えてよろしいでしょうか。本郷キャンパス全体で緑化率を満たす必要がある場合は、現状のキャンパス内の建築面積及び、地上部緑化面積、屋上緑化面積をお教えください。	No17をご参照下さい。
19	冷温水・蒸気のインフラ整備	5	35	2	3	(9)	1)	①					「本施設の整備に支障となるものは切り回す」と記載されていますが、既設冷温水、蒸気の外構配管図をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
20	インフラ整備 (A棟電気)	5	36	2	3	(9)	1)	②					既設中央変電所A系から既設設備管理棟病院切替所まで6.6kV、EM-CET500、2回線を引き込み、以降高压分岐し、6.6kV、EM-200、1回線を引き込むと記載がありますが、【資料10】の該当する部分を教えていただけないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
21	給水設備	6	4	2	3	(9)	2)	③					A棟の給水は設備管理棟裏の受水槽より給水と考えてよろしいですか。その場合、既存給水ポンプ仕様はA棟分をまかなえると考えてよろしいですか。	A棟の給水は、A棟地下に新設受水槽、ポンプを本事業にて設置して下さい。
22	中水の利用量の指定の有無	6	8	2									「雨水処理装置を本施設に設置し」とありますが具体的な水量の指定はありますか？	便所洗浄水が確保出来る能力以上として下さい。
23	インフラ整備 (A棟情報)	6	16	2	3	(9)	1)	⑨					既設管理研究棟光IDFより引き込むとありますが、光IDFは管理研究棟4F電算機室にあるものとして考えてよろしいでしょうか。その際、電算機室周りの図面を頂くことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
24	インフラ整備 (A棟電話)	6	17	2	3	(9)	1)	⑩					既設管理研究棟MDFより引き込むとありますが、【資料12】のK分線盤からの引込と考えてよろしいでしょうか。	既設管理研究棟地下1階電話交換機室MDFからの引込とします。
25	既存改修	6	18	2	3	(9)	2)	①					既存設備管理棟の熱源用煙突の仕様及び接続されている機器の仕様をご指示ください。	入札公告までに示す予定です。
26	既設設備管理等の熱源用煙突	6	18	2	3	(9)	2)	①					「既設設備管理棟の熱源用煙突については本棟に設置するため、煙突の切り回しについても本工事とする」と記載されていますが、煙突が記載されている既設図をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
27	既存設備管理棟資料	6	19	2	3	(9)	2)	①					既存煙突盛り替えや既存週及(延焼の恐れのある範囲)検討等に必要なため、既存設備管理棟の図面をいただけますでしょうか。また、将来地上部解体した際に煙突はどのようにする想定でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
28	B棟地下将来対応	6	19	2	3	(9)	2)	①					既設設備管理棟の熱源まわり設備図等を公表していただけますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
29	インフラ整備 (B棟電気)	6	21	2	3	(9)	2)	②					大学が本事業とは別に整備予定の病院切替所(6(5)3)③アb)から高压分岐し6kV、EM-CET200、1回線を引き込むとありますが、【資料10】の該当する部分を教えていただけないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
30	受電設備について	6	22	2	3	(9)	2)	②					6kV EM-CET200、1回線を引き込むとありますが、別表で与えられている設備容量原単位から換算しますと、非常に低い需要率を想定しない限り引込幹線の容量が不足します。引込システム及び需要率に関する考え方(特に実験室)を御教示下さい。	高圧ケーブルサイズは参考とします。需要率については、入札参加者の提案によるものとします。
31	インフラ整備 (B棟情報)	7	3	2	3	(9)	2)	⑨					既設管理研究棟光IDFより引き込むとありますが、光IDFは管理研究棟4F電算機室にあるものとして考えてよろしいでしょうか。その際、電算機室周りの図面を頂くことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
32	インフラ整備 (B棟電話)	7	4	2	3	(9)	2)	⑩					既設管理研究棟MDFより引き込むとありますが、【資料12】のP分線盤からの引込と考えてよろしいでしょうか。	No24をご参照下さい。
33	延べ床面積	7	9	2	4	(1)	1)						約73,830㎡の±0%～+2%の範囲内とあるのは、2%の範囲内の面積減はOKという意味ではなく、73,830㎡を下回ることとは不可という理解で宜しいでしょうか	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
34	延べ面積	7	9	2	4	(1)	1)						「入札参加者の提案による延べ面積は、A棟1期、A棟2期及びB棟のそれぞれで±0%～+2%の範囲内とする」とあるが、これは「－2%～+2%」という理解でよいのか	No33をご参照下さい。
35	延べ床面積	7	10	2	4	(1)	1)						第一研究棟及び東研究棟に接続される廊下・階段に面積が生じる場合は、A棟Ⅱ期の区分に含まれるという理解で宜しいでしょうか	ご理解の通りです。
36	延べ床面積	7	10	2	4	(1)	1)						「延べ面積は、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期及びB棟のそれぞれで±0～+2%の範囲内とする。」と記載がありますが、B棟は本棟、低層棟1、低層棟2の3棟合計の延べ床面積が範囲内となっていれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	No33をご参照下さい。
37	施設の規模・構造等	7	11	2	4	(1)	1)						「±0%～+2%」とございますが、「+2%」は「±2%」の誤りでしょうか。	No33をご参照下さい。
38	施設の規模	7	12	2	4	(1)	1)						※印注記において、提案の延べ面積は各棟それぞれで±0%～+2%の範囲内とありますが、面積減方向の提案は不可との理解で宜しいですか？技術的な工夫により面積を合理的に減じる提案も認められないのでしょうか？	No33をご参照下さい。
39	施設の規模	7	12	2	4	(1)	1)						提示表中の各棟延べ床面積がそれぞれ「約●●㎡」とありますが、±0%～+2%の範囲内はそれぞれ「約」を外した数値に対する判断で宜しいですか？	ご理解の通りです。
40	施設の規模	7	12	2	4	(1)	1)						B棟については福利厚生・サービス施設部分の面積が事業者提案によることとされていますが、この場合においても提案面積の許容範囲：±0%～+2%は厳守する必要があるとのお考えでしょうか？	ご理解の通りです。
41	延べ床面積	7	13	2	4	(1)	1)						入札参加者の提案による延べ面積は、約73,830㎡の0%～+2%の範囲内とありますが【資料17－1】【資料17－2】の参考平面図は、この範囲内であるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
42	構造計画	7	15	2	4	(1)	3)						「構造：入札参加者の提案とする」とありますが、PSC算出時に想定された構造形式をご教示頂けないでしょうか。	参考プランではRC造、一部プレストレスト梁を想定しています。
43	建物用途	7	26	2	4	(2)	1)						申請上の建物用途は「学校」と考えてよろしいでしょうか。	No8をご参照下さい。
44	臨床講堂等の解体撤去	8	2	2	4	(2)	1)	①	ア				「臨床講堂等の解体撤去等・・・」と記載されていますが、既存「設備図」をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
45	内科研究棟の解体撤去	8	4	2	4	(2)	1)	①	イ				「内科研究棟の解体撤去・・・」と記載されていますが、既存「設備図」をご提示願います。	当時の発注図面が残っておりませんので公表できません。
46	南研究棟等の解体撤去	8	9	2	4	(2)	1)	②					「南研究棟及び医学部4号館等を解体撤去し、南研究棟跡地に整備する。給水設備棟の解体撤去・・・」と記載されていますが、既存「設備図」をご提示願います。	当時の発注図面が残っておりませんので公表できません。
47	事業スケジュール	10	20	2	5								事業スケジュール「(案)」とありますが、期日として動かせない項目をご提示下さい(各施設の引渡し、供用開始、事業契約の開始、終了と想定)。	B棟の引き渡し月を遵守して頂くことを想定しています。なお、入札公告までにスケジュールの変更を行う場合もあります。
48	事業スケジュール	10	20	2	5								A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟の引渡しから維持管理開始までそれぞれ3カ月間の空白期間がございますが、当該期間の維持管理についてどのようにお考えか、ご教示願います。	当該期間も維持管理期間に含まれます。
49	事業スケジュール	10	20	2	5								本事業の施設整備期間中に附属病院敷地内において他の建設工事の同時に施工されることも想定されますが、この場合、各工事の調整(特に工事車両の搬入経路)は、大学様が実施されるとの理解で宜しいでしょうか。その調整の結果、本事業の工期延長が避けがたい場合は、工期延長、工事費の増額等は認められるとの理解で宜しいでしょうか。	他工事との調整は大学が主として行いますが、工事監理業務の範囲で事業者者に協力を求めることがあります。なお、大学の責めに帰すべき事由により工期の延長が生じた場合は、工事費の増額は合理的な範囲で大学が負担します。
50	事業スケジュール(案)	10	27	2	5								設計工程について、A棟Ⅰ期とA棟Ⅱ期の施設整備業務(設計・申請等)が分かれています。近隣(日影)、景観等への対応のため、設計は同時期に行い工事は時期を分けるという方法を探ることは可能でしょうか。	可能です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
51	維持管理開始時期	10		2	5								A棟Ⅰ期工事について 本施設の引渡し;平成26年7月 平成26年8月～9月;本施設への大学への移転・備品設置等 となっています。 本文では、A棟Ⅰ期;本質説の供用開始から維持管理開始と読み 取れますが、維持管理業務の一部の業務は、7月の引き渡し日から 発生すると思います。 例えば7月～9月末までの維持管理業務は、今回の事業対象外とし て、必要に応じて別途委託されるとの理解でよろしいでしょうか。 同じくA棟Ⅱ期、B棟についても同様の考えになると思いますので、 基本の考え方をお示ください。	No48をご参照下さい。
52	要求水準書記載内容確 認	10		2	5								事業スケジュールに関し、文京区の「絶対高さ制限を定める高度地 区の指定」との関係をお示下さい。	本件に関しては、区に対して大学としての意見を述べているところ ですが、スケジュールには反映されていません。
53	事業スケジュール(案)	11	1	2	5								A棟Ⅰ期、Ⅱ期、B棟の引渡し後から供用開始までの維持管理業 務並びに清掃業務・警備業務等施設の管理については大学側で 実施されるのでしょうか。事業者で行う場合、想定されている各業務 の内容及び仕様を開示して下さい。	No48をご参照下さい。
54	A棟Ⅰ期の維持管理・運 営 業務の期間	11	4	2	5								A棟Ⅰ期の維持管理・運営業務の期間が、平成44年 3月までと記 載されています。 事業契約の完了と同じく、平成45年 3月までと読み替えてよろしい でしょうか。	ご理解の通りです。
55	維持管理・運営業務の 期間	11	4										A棟Ⅰ期の維持管理・運営業務の期間は平成44年3月までとありま すが、実施方針の別紙1事業スケジュールと記載が異なります。ど ちらが正でしょうか。	No54をご参照下さい。
56	A棟1期・2期 維持管理・運営業務 の実施期間	11	4・12	2	5								A棟1期および2期の維持管理・運営業務の期間終了が「平成44年3 月」とあるが、実施方針(改訂版)には「平成45年3月」とある。いづれ が正か	平成45年3月が正です。
57	A棟Ⅱ期建設予定地埋 蔵文化財調査スケ ジュール	11	6	2	5								A棟Ⅱ期建設予定地埋蔵文化財調査スケジュールが平成26年11 月～平成27年1月(3ヶ月間)と記載されていますが、A棟1期、B棟に 比べてかなり短い期間となっています。新たに文化財が出土する可 能性が低い区域であるという理解でよろしいでしょうか。	埋蔵文化財調査の期間は周辺の調査実績に基づき設定したもので すが、試掘調査に基づき、より正確なスケジュールを入札公告まで に示す予定です。
58	A棟Ⅱ期の維持管理・運 営 業務の期間	11	12	2	5								A棟Ⅱ期の維持管理・運営業務の期間が、平成44年 3月までと記 載されています。 事業契約の完了と同じく、平成45年 3月までと読み替えてよろしい でしょうか。	No56を参照下さい。
59	機器の共有化	12	5	2	6	(1)	1)	①					「フロア共通諸室を設けるなど共通機器と機能を可能な限り集約化 させ、スペースや研究環境、運営管理面の効率化を目指す。」と記 載がありますが、機器の共有化ができない各専攻研究グループが ございましたらご教授願います。	現時点では未定です。
60	鉄門付近の環境整備	12	22	2	6	(1)	1)	②					現設備管理棟の地上部解体の計画について詳細を公表する予定 はありませんでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
61	現設備管理棟の地上部 解体の計画	12	22	2	6	(1)	1)	②					現設備管理棟の地上部解体の計画を見込み、地下実験室やレンタル 倉庫、設備予備室の部分に、将来医療ガス関係、中央監視、配 電盤、自家発電等を設置し展開するとなると、事業者の業務範囲で あるワンクルームの運営に支障が出ることが予測されます。 現設備管理棟の地上部解体の計画の時期、及び医療ガス関係、中 央監視、配電盤、自家発電等の設置に係る必要面積をお教えくだ さい。	既存図を入札公告までに示す予定です。 現設備管理棟地上部分のB棟地下への機能移設については、本 事業中には予定していません。
62	B棟	12	23	2	6	(1)	1)	②					地下実験室やレンタル倉庫、設備予備室の部分に将来展開用とし て共同溝の整備の記載がありますが、既存の周辺の共同溝の情報を 頂くことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
63	設備将来対応について	12	23	2									「現設備管理棟の地上部解体の計画等を踏まえ、・・・建物や共同 溝等を整備する」とありますが、具体的に想定すべき、スペースの仕 様や大きさなどがあれば教えてください。	設備将来対応の参考例については、入札説明書等において提示しま す。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
64	特高変電所	12	25	2	6	(1)	1)	②					「大学が本事業とは別に病院地区の既存入院棟A地下3階の設備予備スペース(現予備倉庫)に整備する特高変電所から供給を受ける。」と記載がありますが、この記載が正の場合は容量およびカルバート等の接続断面をご教授下さい。	特高変電関連については、本事業外とし、要求水準書を訂正します。
65	特高変電所	12	25	2	6	(1)	1)	②					「大学が本事業とは別に病院地区の既存入院棟A地下3階の設備予備スペース(現予備倉庫)に整備する特高変電所から供給を受ける。」と記載がありますが、6ページ22行目、37ページ29行目の記述と矛盾すると思われます。正とする考え方を御教示ください。	№64をご参照下さい。
66	特高変電所	12	25	2	6	(1)	1)	②					上記特高変電所周り、及び電力引込に関わる明確な事業範囲を御教示下さい。(例えば引込ケーブル以降が該当範囲になるのであれば、そのケーブルの接続点位置、新規遮断器の設置要否等を明示下さい。)	№64をご参照下さい。
67	B棟	12	25	2	6	(1)	1)	②					電力については、大学が本事業とは別に病院地区の既存入院棟A地下3階の設備予備スペース(現予備倉庫)に整備する特高変電所から供給を受けると記載がありますが、6(5)3)③アbに記載されているものと同一のものと考えてよろしいでしょうか。	№64をご参照下さい。
68	共同溝等の整備	12	25	2	6	(1)	1)	②					「建物や共同溝等を整備する・・・」と記載されていますが、整備計画立案に当り現地調査を行うことは可能ですか。	対応できる人員が限られるため不可とします。図面で確認してください。
69	用途機能との整合性	12	31	2	6	(1)	2)	①					「専攻ごと(診療科ごと)の研究室編成を考慮」と記載されていますが、現段階で想定されている研究室編成をご提示願います。	現時点では未定です。
70	変化への対応可能な施設計画について	12	34	2	6	(1)	2)	②					間仕切り変更に対するフレキシビリティが重要視されておりますが、疾患モデル・RI・バイオリソース等の特殊スペック室については、一般研究室・実験室との互換性を求めない方針でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
71	「空間フレーム」	12	35	2	6	(1)	2)	②					「各機能に対応できる空間フレームとすること。」と記載がありますが、具体的に「空間フレーム」とはどのような意味でしょうか。	主に適切な単位で構成され、フレキシビリティの高い構造躯体・内外装・設備の仕組みを示しています。
72	既存の改修履歴	13	2	2	6	(1)	3)	①					既存建物の外装や建具に関連した、当初の仕様が分かる図面資料や、改修履歴ならびにその対象となった範囲等の記録が、ございましたらご提示下さい。	改修履歴は公表しません。
73	歴史的キャンパス景観への配慮	13	4	2	6	(1)	3)	①					「既存建物の壁面等の一部を保存、活用する等、既存建物の記憶をとどめるよう配慮すること」とあるが、一方で本文p.33の6(2)4)②外壁には「既存外壁保存の必要性はないが、例えば内装のモニュメントなど、部分的に再利用することは、この限りではない」とある。仮に積極的な保存・活用を行う場合、どう評価されるのか	保存については、建物の存在感を高め、歴史の継承という視点からも望ましいと考えます。また保存に限らず既存デザイン・素材の踏襲なども選択肢の一つと考えます。 一方、保存・再生については、想定される建設コストの中で十分可能であり過剰な事業費負担とならないこと、また既存階高や柱ピッチの踏襲が要求される諸室のフレキシビリティや効率的な実験室仕器レイアウトにも問題無く対応可能なこと、等を満たす必要があります。 それらを踏まえたバランスの良い提案を求めますが、評価方法については落札者決定基準が公表されてからご確認ください。
74	外観デザイン	13	5	22	66	(1)	3)	①	イ				「既存建物の壁面等の一部を保存、活用する」とある一方、「解体撤去するため、既存外壁保存の必要性はない」とあります。外壁の保存についてのお考えをご教示ください。	№73をご参照下さい。
75	B棟低層部の換気ガラリ	13	7	2	6	(1)	3)	②					「低層部の外壁側には、ベントキャップ、設備配管・配線や実験用ダクトを露出させない」とありますが、換気ガラリの設置は可能でしょうか。	可能です。 主旨としては、低層部高層部に限らず直接外気面にベントキャップ等は露出させたくはなく、一方メカニカルシャフト等で隠蔽された壁面に関してはベントキャップ設置も可能と考えていますが、最終的には提案を受けキャンパス計画室会議にて協議する必要があります。
76	商用電力のCO2原単位	13	16	2	6	(1)	4)						採用システムのCO2評価当たり、今回の評価に使用する商用電力のCO2原単位を設定して頂けないでしょうか？	入札時の東京電力の公表している最新値を採用して下さい。
77	省エネルギー性能	13	23	2	6	(1)	4)	①					PAL及びCECについて、省エネ法の基準より「-25%を目指すこと。」とありますが、「目指す」の意味は必達要求事項ではないとの理解で宜しいですか？CECの中には「-25%」が難しいものもあると思われるのですが、如何でしょうか？	25%削減は、努力目標値ではなく、達成することが必須条件です。ただし、大学側の要求条件により、達成が著しく困難な場合にあっては、選定事業者が理由を提示し、大学と協議するものとします。ただし、「疾患モデルセンター」、「大型・精密機器センター」、「バイオリソースセンター」、「低温室、共通機器室」は-25%の対象としません。
78	省エネ法性能	13	24	2	6	(1)	4)	①					「省エネ法において定められた・・・」と記載されていますが、省エネ法における実験・研究施設の明確な区分(用途)がないため、適用する区分により基準値が変わります。事務所相当と考えるとよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
79	省エネ法性能 (-25%目標)	13	24	2	6	(1)	4)	①					「省エネ法において定められた・・・」と記載されていますが、当該用途基準が事務所相当と考えられる場合、特に空調・換気において実験・研究施設のため、事務所基準と実態とが異なるものとなり、-25%削減目標が達成できない可能性があります。問題ありませんでしょうか。 (CEC/Vについても-25%必達とした場合、ドラフトチャンバーの屋上からの排気は不可能となる恐れがあります)	№78をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
80	廊下と研究室・実験室	14	5	2	6	(1)	5)	①	イ				「室内外の人の気配や研究活動の様子が相互に伝わるよう工夫すること。」と記載がありますが、情報セキュリティ上の制約はありませんでしょうか。	基本は閉鎖的な施設ではなく、開放的な施設であることが望まれています。 一方、セキュリティを重視する居住者については(通常の大学研究施設のように)居住者の判断にてプライバシー等で目隠しを行うと考えます。
81	遮音性	14	18	2	6	(1)	5)	②	イ				具体的に遮音性能の数値等の指定はありますでしょうか。	遮音等級ⅡクラスのN40～45程度を想定していますが、具体的な設定については入札参加者の提案によるものとします。
82	建物仕様	14	18	2	6	(1)	5)	②	イ				居室の防音性について記述がありますが、遮音性能について規定値があればご指示下さい。	No81をご参照下さい。
83		14	20	2	6	(1)	5)	②	ウ				「居室には・・・自然採光と自然換気を確保」とありますが、全ての居室において、建築基準法の規定による採光が必要でしょうか。	A棟・B棟共に、できる限り法規上の採光が確保できるプランの提案を求めています。具体的な計画については入札参加者の提案によるものとします。
84	情報基盤整備	14	21	2	6	(1)	5)	③					学内LAN及び一般LANについて・・・情報基盤整備を行うこととありますが、本事業で整備すべき内容はP39⑧構内情報配線設備と⑩構内通信線路設備のみで、情報機器類は含まないと考えてよいですか	入札公告までに示す予定です。
85	LAN情報基盤整備	14	22	2	6	(1)	5)	③	ア				LANに関する維持管理業務は本事業の対象外との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
86	外国人対応	14	26	2	6	(1)	6)	①					外国人利用者でも操作可能なものと記載がありますが、サイン表記にて表記は日本語及び英語と記載がありますので、同様に英語での対応のみと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	居住者	15	2	2	6	(1)	7)						居住者とは入居者を指すとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
88	B棟セキュリティ	15	3	2	6	(1)	7)	①					B棟は研究者と学生だけでなく、患者や病院従事者、学外の来訪者などが利用する建物とありますが、病院では現状、大学のシステム(FeliCa等)のようなシステムは導入しているのでしょうか。	FeliCaは導入しています。
89	非定常的な使用状況	15	11	2	6	(1)	7)	②					「非定常的な使用状況」と記載がありますが、既存施設においてこのような使用状況により具体的に何か問題等が起こっているようでしたらお教えいただけますでしょうか。	現時点では特段の問題等は生じていません。
90	浸水被害の実績	15	13	2	6	(1)	7)	③					東京都ハザードマップによると、B棟付近に浸水の可能性があるエリアがありますが、これまでに浸水被害の実績はあるでしょうか？	ありません。
91	危険物	15	14	2	6	(1)	7)	④					「危険を伴う物品を扱う施設として」と記載がありますが、現在大学側で想定している危険物をお教えいただけますでしょうか。	危険物については集中貯蔵は原則行わず、法的制約がわからない範囲で分散貯蔵させる方針です。
92	近隣への配慮	15	17	2	6	(1)	8)	①					これまでの学内建設工事時及び日常の使用状態で、近隣と結んでいる協定や覚書、その他、気を付けていることはありますか。	現時点では特段留意すべきものはありません。
93	A棟南側将来用地の確保について	16	2	2	6	(2)	1)	⑤					「構内の圧迫感低減と将来用地の確保」とありますが、将来用地の計画において具体的な条件等が決まっている事項があればご教示下さい。	病院地区将来構想として、A棟南側については共同溝の構築、現立体駐車場部分の広場化(病院機能の移転スペースとしても考えられています)、前面構内道路部分の景観形成等があります。 A棟南側にスペースを確保している理由としては、上記の将来対応に加え、A棟工事中も立体駐車場は稼働しておりⅠ期の工事用地として構内通路部分が使えないため、事業範囲内で工事用地を適切に確保する必要があります。
94	日影規制の確認	16	10	2	6	(2)	1)	⑧					日影規制や一団地の日影を確認するためのCADデータの公表および測定面の高さを教えていただけませんか？	入札公告までに示す予定です。
95	B棟上層部セットバック	16	17	2	6	(2)	2)	③					「上層部分をバス通りよりセットバックさせた計画」と記載がありますが、バス通り側の上層部分を低層部分よりセットバックさせるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
96	外来棟高さ	16	19	2	6	(2)	2)	③	イ				建物高さ等の検討のため、外来棟の図面をいただけますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
97	B棟配置計画 低層棟1	16	20	2	6	(2)	2)	③	イ				低層部分の高さは20m程度(4～5階建程度)とする旨の記載がありますが、室数75室であることと、資料17-2-6参考平面図B棟4階に、低層棟1の平面図が6階と記されております。このことから、低層部分の高さが20m「程度」、というのは、要求を満足する階高×6階である、と理解して宜しいですか。	計画地周囲の地盤レベル、及び参考プランにおける本棟、低層棟-1,2のフロアレベル、階高、断面関係については入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
98	建物配置	16	25	2	6	(2)	2)	④					B棟本棟南側・低層棟1南側壁面線について、セトバック距離の具体的な指定はございますか。	参考プランでは南側道路境界より8mほどセトバックさせた計画としています。現在文京区で検討中の絶対高さ制限を定める高度地区の素案に配慮し、8mという数値設定を行っています
99	B棟南側の道路斜線	16	29	2	6	(2)	2)	④					「基本的にセトバック緩和等を考慮せず」と記載されていますが、建築基準法の令132条の緩和及び天空率等も考慮せずに道路斜線を設定し、低層部も含めその斜線を少しも超えない計画にすると理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
100	間取りの変更	17	5	2	6	(3)	1)						「実施設計の結果」とありますが、「大学の要求」とは実施設計時に行われるものと考えて宜しいでしょうか。申請業務等を考慮すると、事業スケジュール(案)による「施設整備業務(設計・申請等)」の期間の初期段階で大学様の要求を提示頂けるものと考えてよろしいでしょうか	キャンパス計画要綱の運用指針附图5をご確認ください。設計に関する大きな方向性としては、基本構想から実施設計にかけて数回キャンパス計画室による審議を経て大学側の要求が提示されるので、それに応える実施設計に仕上げていく必要があります。その他本事業担当者による確認が随時必要になりますが、申請スケジュールをふまえ、間に合うように各種資料を準備していただく必要があります。
101	間取りの変更	17	5	2	6	(3)	1)						「大学の要求」が実施設計後や申請後となる場合、必要な費用については「施設整備に係る対価」の清算が行われると考えてよろしいでしょうか。また、その場合の工期リスクについては、大学様のリスクと考えて宜しいでしょうか。	軽微な変更については設計費を精算することは想定していませんが、変更申請が必要になれば工期延長のリスクも含め、対価は合理的な範囲で大学が負担します。精算は事業契約の変更の形でいい、建設費の増減についても同様とします。
102	建物基本計画 基本要件	17	6	2	6	(3)	1)						間仕切りの変更に伴う費用の増減について記載がありますが、施設整備費の減額及び増額にかかわらず、大学の要求に基づく間仕切り変更により、事業者が生じた追加費用(施設整備費以外の金融費用など)は全て大学がご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	合理的な範囲で大学が支払います。
103	間仕切り変更	17	8	2	6	(3)	1)						「間仕切りが減少した場合は大学が選定事業者に支払う施設整備に係る対価を減額精算とし、間仕切りの追加や特殊設備機器の追加等が出た場合は増額精算する。」と記載されていますが、間仕切り変更に伴う各室設備の変更も増減精算対象との理解でよろしいでしょうか。	合理的な範囲で大学が支払います。
104	実験室の大部屋化について	17	11	2	6	(3)	1)						「例として60㎡の研究室2つを120㎡の1部屋に変更する」とありますが、参考図面を見ますとmax240㎡までの大部屋まで可能に見受けられます。それ以上の大部屋はありえないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
105	要求水準書記載内容確認	17	29	2	6	(3)	2)	①	イ				「(ただし、・・・若干の増減は可能とする)」と記載されていますが、若干の程度をお示し下さい。	各室の増減については部屋の総面積と部屋数が減らないことを条件として、10～20%程度の増減を目安とします。
106	各室の面積について	17	29	2	6	(3)	2)	①	イ				A棟に関して【別表】各室の面積については若干の増減は可能とする」と記載されておりますが、【別表】凡例(a)一般事項3には「要求部屋面積：表記の数値以上とする」との記載があり相違しています。要求水準書の記載を正とし、各室面積の若干の増減は可能との理解で宜しいでしょうか。	No105をご参照下さい。
107	室面積	17	30	2	6	(3)	2)	①	イ				「若干の増減」の具体的な範囲を教えてくださいませんか。	No105をご参照下さい。
108	部屋面積	17	30	2	6	(3)	2)	①	イ				各室面積は若干の増減は可能とありますが、具体的な数値指定は±5%程度と解釈して宜しいでしょうか。	No105をご参照下さい。
109	基本プランの要件	17	31	2	6	(3)	2)	①	イ				「各室の面積については若干の増減は可能」とありますが、具体的な数値が想定されていたらご教示下さい。	No105をご参照下さい。
110	各室の面積	17	31	2	6	(3)	2)	①	イ				「各室の面積について、若干の増減は可能とする」とありますが、P.7にて「延床面積は各棟それぞれ0%～+2%の範囲内とする。」とありますので、延床面積の上限を守れば各室の面積については、仮に【別表：各室エリアの要求水準】の室面積に対して、2%を超えたり、【別表：各室エリアの要求水準】を下回る面積でもよろしいでしょうか。	No105をご参照下さい。
111	一般居室系諸室の配置について	18	3	2	6	(3)	2)	①	カ				「一般居室系は室環境の充実や景観上のポイントである南北のファサード構築を踏まえ極力南北の環境の良いエリアに配置すること」と記載されておりますが、室環境を担保し諸室の配置計画、動線計画が改善されると考えられる場合には必ずしも南北に配置する必要はないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
112	実験室の奥行き	18	6	2	6	(3)	2)	①	キ				「室環境や運営面、防災面や更新性等を踏まえ、奥行きの深い実験室等は極力避ける計画」と記載がありますが、奥行きの深い実験室の定義について具体的に数値等でご教授願います。	自然採光・実験環境・排水勾配の確保・防災面(避難距離・経路)等を踏まえ、参考プランでは10m程度を目安としています。具体的な数値については入札参加者の提案によるものとします。
113	第一研究棟、東研究棟へのアクセスについて(低層部)	18	11										「低層部において第一研究棟と東研究棟へアクセスできる開放型廊下を設けること」とありますが、具体的には参考平面図に記されているように1階と2階レベルでの接続が必要と考えればよろしいですか。その際に開放廊下をバリアフリーとする必要がありますか。	接続レベルについては、ご理解の通りです。バリアフリーについて、計画建物が既存棟の増築扱いとならない(別棟扱い)計画とすることを最優先し、その法的制約の中においてバリアフリーに極力配慮した計画を求めます。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
114	第一研究棟、東研究棟へのアクセスについて(上階)	18	12										「上階においても将来第一研究棟と東研究棟へアクセスできるよう計画すること」とありますが、具体的に何階でつなく想定をしておけばよいですか。	具体的な設定については入札参加者の提案によるものとします。
115	【資料17-2】の扱い	18	23	2	6	(3)	2)	②					「【資料17-2】は・・・、準拠することを前提とするものではない。」とございますが、P3の「参考図を提示する趣旨」では【資料17-2】についても「基本的には・・・の要望を満足した形となっている。」と記載されています。B棟の参考図である【資料17-2】の趣旨、ならびに提案に委ねられている部分の詳細をご教示いただけますでしょうか。	【資料17-2】は、利用者の要望を満足した形となっておりますが、民間事業者からより良い提案を求めたい趣旨から、準拠することは前提としておりません。
116	B棟構成	18	24	2	6	(3)	2)	②					B棟の関する【資料17-2】は大学が想定するソーニング・フロア構成・必要諸室構成の「一例を」示したものであり、準拠することを前提としない、とありますが、以下アヘツの条件を遵守事項ではなく、大学の利点を明確化できる場合に限り他の考え方も可能と解釈して宜しいでしょうか。	アヘツの事項は遵守事項ですが、入札公告時に変更される可能性もあります。
117	B棟の低層棟2と本棟の接続	18	31	2	6	(3)	2)	②	オ				「低層棟2は低層階のみ本棟と接続できるようにすること。」と記載がありますが、分棟化しておいて将来渡り廊下等で接続可能な対応をしておくということも可能でしょうか。	アヘツの事項は遵守事項ですが、入札公告時に変更される可能性もあります。
118	要求水準書記載内容確認	18	33	2	6	(3)	2)	②	カ				「(各室の面積・・・若干の増減は可能とする)」と記載されていますが、若干の程度をお示し下さい。	No105をご参照下さい。
119	各室の面積について	18	35	2	6	(3)	2)	②	カ				B棟に関して【別表】各室の面積については若干の増減は可能とする」と記載されておりますが、【別表】凡例(a)一般事項3には「要求部屋面積:表記の数値以上とする」との記載があり相違しています。要求水準書の記載を正とし、各室面積の若干の増減は可能との理解で宜しいでしょうか。	No105をご参照下さい。
120	建物高さ	18	36	2	6	(3)	2)	②	キ				「建物高さは、建物平均地盤面から60mを超えないこと。」と記載されていますが、建物高さの算定方法は建築基準法と同様で宜しいでしょうか(屋上目隠し等の工作物や建築面積の1/8以下の階段室等は算入しない)	ご理解の通りです。
121	平均地盤面の算定	18	36	2	6	(3)	2)	②	キ				日影規制等の検討のためキャンパス全体の最新平均地盤面の資料をいただけますか。また、要求水準で定められた建物高さを算定する際には、A棟(Ⅰ期Ⅱ期)B棟(3棟)それぞれ単独で算出した地盤面からの高さで算定するのでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
122	B棟建物平均地盤面の考え方について	18	38	2	6	(3)	2)	②	キ				建物平均地盤面は本郷地区全体の建物平均地盤面ではなく、B棟単独の平均地盤面との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
123	給水設備棟の機器確認	19	14	2	6	(3)	1)	②	ス				「B棟低層棟1の整備に伴い解体される給水棟関係の給水設備を地下階に設ける事」とあるのは、給水棟の水槽及給水ポンプと同等分の設備をB棟分を含めた容量で計画すると考えてよろしいでしょうか。	給水棟については、既存で供給されている病院系統等のみとし、B棟分については、単独でB棟地下に設置して下さい。
124	既存設備管理棟	19	15	2	6	(3)	2)	②	セ				既存設備管理棟の平面図・断面図・機器レイアウト図・機器諸元表等の情報をご教示頂けますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
125	既存設備管理棟地上部の移設スペース	19	15	2	6	(3)	2)	②	セ				移設するために必要なスペースと、既存共同溝及び新設する共同溝の断面・深さ・幹線内容詳細が分かる資料は早期に提供いただけますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
126	共同構について	19	17	2	6	(3)	2)	②	セ				「既設共同構と接続する」とありますが、既設共同構のレベル及び断面形状のわかる資料をご提示ください。	入札公告までに示す予定です。
127	①医学系研究科の研究者、②学生について	19	19	2	6	(3)	2)	②	タ				文中の①医学系研究科の研究者とは医学部大学院生、②学生とは医学部学部生という理解でよろしいでしょうか。	①につきましては、医学部系研究科の大学院生の他、教授、准教授、講師等も含まれます。 ②につきましては、ご理解の通りです。
128	パンデミック時対応	19	28	2	6	(3)	2)	②	チ				A棟のパンデミック時対応については想定の必要ないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
129	パンデミック対応時	19	28	6		(3)	2)	②	チ				B棟のパンデミック時対応についての記載がありますが、維持管理に関する要求水準にはありません。増員、資機材等必要な場合は、事業外対応と考えてよろしいですか。	事業範囲外としますが、状況により協力を要請する場合もあります。
130	出入口の分離	19	31	2	6	(3)	2)	②	チ				「建物出入口については入口と出口を明確に分離し、1階出入口への通路についても可能な限り分離すること。」と記載されていますが、これは風除室において陽圧負圧の管理をする想定でしょうか。具体的なイメージを補足いただけますでしょうか。	入口と出口を明確に分け、特にパンデミック時に重要な対策である、入口での入館者制限・管理の徹底を想定しています。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
131	EVの分離	19	31	2	6	(3)	2)	②	チ				「建物出入口については入口と出口を明確に分離し、1階出入口への通路についても可能な限り分離すること。」と記載されていますが、使用するEVについても分離する想定でしょうか。	通常時の動線計画に支障がないことを前提として、プラン上可能であればバンデミック時の動線分離が可能となっていることが理想的です。ただし、バンデミック時よりも通常時の縦動線を最優先した計画が望ましいと考えます。
132	B棟におけるバンデミック対応の開始	19	32	2	3	(3)	2)	②	チ				バンデミック時の対応開始は大学側が判断するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
133	B棟におけるバンデミック対応の方法	19	32	2	3	(3)	2)	②	チ				バンデミック時に風除室で設けるセキュリティとは、発生時に人的対応を行うのではなく、予め警備機器や物理的構造により対応できるようにしておくとの理解でよろしいでしょうか。	バンデミック時の警戒・対応レベルは一律ではなく、状況に応じて多様な制御を考慮する必要があるため人的対応を前提として計画していますが、具体的な計画は入札参加者の提案によるものとします。
134	仕様	20	6	2	6	(3)	3)	①	ア	a			廊下と居室との境壁の欄間・扉・袖等にガラス等を使い、内外の視覚的關係を保つとありますが、視覚的關係を保つことから、透明ガラスを想定しての記述と思われるため、居室内のプライバシーやセキュリティ保護については入居者の判断で追加対処されると判断して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。 No80もご参照下さい。
135	遮音	20	9	2	6	(3)	3)	①	ア	c			「遮音に配慮する」との記載がありますが、具体的な遮音性能の数字を明示していただけませんか？	No81をご参照下さい。
136	消火設備	20	10	2	4	(3)	3)	①	ア	d			消火器本体は大学より支給されるものと考えてよろしいですか。	ご理解の通りです。
137	避難階段の出入口	20	26	2	6	(3)	3)	①	ウ	a			「出入口を常時開放型とすることで、自然採光・換気を廊下に取り入れる。」と記載がありますが、避難階段部に設置するセキュリティ扉は、光及び空気が通る仕様という理解で宜しいでしょうか。	A棟のセキュリティについては入札説明書等にて提示します。 A棟については疾患モデル等からの臭気対策を講じたうえで、常時開放型防火戸による通風採光が得られやすい階段が望ましく、B棟についてはセキュリティ重視として常時閉鎖型を想定しますが、可能であればガラス入りCAS防火戸等による採光確保が望ましいと考えますが、具体的な計画は入札参加者の提案によるものとします。
138	避難階段の出入口	20	26	2	6	(3)	3)	①	ウ	a			「出入口を常時開放型とすることで、自然採光・換気を廊下に取り入れる。」と記載がありますが、バンデミック時には閉鎖できるように随時閉鎖型の扉を設置する想定でしょうか。	No137をご参照下さい。
139	OAサーバー室の統合化	20	34	2	6	(3)	3)	①	エ	d			OAサーバー室の統合とありますが平面図の部屋名でどの部分を指しますか	OAサーバー室は設置しません。要求水準書(案)を修正します。
140	ゴミ集積スペース	21	2	2	6	(3)	3)	①	オ	a			各階に設置するゴミ集積スペースの計画に当たり、必要容量をご教示下さい。	A,B棟とも基準階1フロア合計で10㎡程度を想定しています。
141	ゴミ集積所	21	5	2	6	(3)	3)	①	オ	b			各棟ゴミ集積場の計画にあたり、設置位置・必要面積について想定仕様をご教示頂けますでしょうか。	A,B棟とも一般廃棄物、感染系廃棄物の集積場所として50～60㎡程度を1階に確保する方針に変更します。 A棟については参考プランⅡ期1階の感染系廃棄物置場横の資材倉庫2室を一般廃棄物置場に変更します。 B棟については管理事務室設備防災監視室の面積を縮小し、感染系廃棄物置場に隣接して一般廃棄物置場を設けます。
142		21	5	2	6	(3)	3)	①	オ	b			「A棟、B棟それぞれに……ゴミ集積所を設ける」とありますが、参考図資料17-1-2参考平面図(A棟)1階には感染系廃棄物置場のみ図示されています。一般廃棄物はこれとは別に設置という理解でよろしいでしょうか。	No141をご参照ください。
143	ごみ収集方法	21	5	2	6	(3)	3)	①	オ	b			現況のキャンパス内各建物のごみ収集方法についてお教えいただけますでしょうか。また、本計画における各棟からの収集方法について想定があればお教えいただけますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
144	仕様	21	9	2	6	(3)	3)	①	カ	b			実験室の出入口建具幅は有効1.2m以上とありますが、【別表】各室エリアの要求水準表の記載ではD1、3(D1:w800片開き、D3:w1600両開き)と相違しています。両者を満たすものとして、D3(w1600両開き)が正と判断して宜しいでしょうか。	少なくとも1つは有効1.2m以上、という条件に修正します。別表を正とします。
145	危険物	21	13	2	6	(3)	3)	①	カ	c			「少量危険物設置箇所」となる部屋を具体的にご教示ください。	No91をご参照下さい。
146	安全対策	21	13	2	6	(3)	3)	①	カ	c			安全対策として少量危険物設置箇所は特定防火設備認定のものとなりますが、具体的な場所を教えてください。	No91をご参照下さい。
147	少量危険物設置箇所	21	13	2	6	(3)	3)	①	カ	c			「少量危険物設置箇所となる場合は……」と記載されていますが、予定される薬品、貯蔵量(または使用量)、使用室をご指示願います。	No91をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
148	安全対策	21	13	2	6	(3)	3)	①	カ	c			本施設で使用を想定している危険物及び使用場所を教えてください。	No91をご参照下さい。
149	少量危険物設置箇所について	21	14	2	6	(2)	3)	①	カ	c			「少量危険物設置箇所となる場合は、特定防火設備認定のものとする」と記載がございますが、実験室で少量危険物設置箇所となる室がございましたら、お教え下さい。	No91をご参照下さい。
150	緊急シャワー	21	17	2	6	(3)	3)	①	カ	e			緊急シャワーは廊下に設けたアルコーブに設置するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
151	緊急シャワー	21	17	2	6	(3)	3)	①	カ	e			「実験室に応じて適所に配置する。」との記載がありますが、45ページ「実験室の出入口から歩行40m以内の廊下部分に、洗眼器付緊急シャワーを設置する。」が満たされていれば、適所に配置されていると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
152	中庭からの自然採光の考え方について	21	25	2	6	(3)	3)	①	キ	b			「下層部まで自然採光を導き入れるよう十分に配慮する」と記載されていますが、自然採光の内容は法的な自然採光ではなく、極力屋外の光を室内に取り入れるよう配慮する、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
153	駐車場	21	31	2	6	(3)	3)	①	ク				駐車場について課金等は不要と考えてよろしいでしょうか。	現時点では未定です。
154	駐車場と駐輪場	21	31	2	6	(3)	3)	①	ク				身体障害者用の自動車の台数に関する以外、自動車の台数に関する記述がありません。身体障害者用自動車以外の駐車台数は事業者提案によると理解して宜しいですか。	ご理解の通りです。
155	駐輪場	21	34	2	6	(3)	3)	①	ク	b			A棟はⅠ期及びⅡ期に分かれますが、設置の工事区分は提案によるものと考えてよろしいでしょうか	ご理解の通りです。
156	駐輪場	21	34	2	6	(3)	3)	①	ク	b,c,d			A棟及びB棟の周囲に要求されている平置き型駐輪設備には屋根は不要との理解で宜しいでしょうか？（屋根を設ける場合はこれらも建築物となり、防火・耐火関連規定等が適用されるものと考えられます。）	ご理解の通りです。
157	大学側が指定するシステム	22	6	2	6	(3)	3)	①	ケ	a			「ICカード錠(Felica等、大学側が指定したシステムを用いる)ことによる・・・」とありますが、Felica以外のカードが現在、もしくは将来指定される予定があるのでしょうか。	現時点では予定はありません。
158	計量システム	22	8	2	6	(3)	3)	①	ケ	a			「廊下側・・・、室内側には電源盤、計量システム、スイッチパネル等の機能を持たせる」とありますが、『計量システム』の機能に関しては、『当該室/エリア内のLAN上に接続されたPC(別途)によって、監理者権限の与えられた操作による計量情報の閲覧が出来るシステムを構築する』と置き換えて考えて宜しいでしょうか。そうでない場合は、当該計量システムのイメージを御教示下さい(モニタの要否等)。	出入口建具は別紙凡例に掲載しているような、扉脇にガラスとパネルによる袖窓がある建具を想定しています。そのパネル部分に照明スイッチ、空調コントローラー等を組込むという案を想定しています。 計量区分については、P36に記載していますので計量システムについては、入札参加者の提案によるものとなりますがモニターは個別には必要ありません。 また、機械設備関連の計量については、給水、ガスは「疾患モデルセンター」「RI実験室」「バイオリソースセンター」「大型・精密機器センター」「店舗」「低層棟1の各室」「低層棟」等の用途ごとにグループ分けし、それ以外については、各階を2～4グループに分けて計測すること。 空調機器については、室外機及び各室の室内機ごとに運転時間が把握、蓄積出来るようにして下さい。
159	計量システム	22	8	2	6	(3)	3)	①	ケ	a			上記41の質問内容にてモニタが必要になった場合、要求水準書には『各諸室や建物出入口等の施設はICカードによるセキュリティを前提とし、扉の横に各種機能がシステム化されたパネルを設ける』とありますが、このパネルがモニタの位置であり、その配置はP36にあるように、実験室＝個別、研究室＝ゾーン別、階別に管理できる配置であると解釈することで宜しいでしょうか。	No158をご参照下さい。
160	電源盤	22	9	2	6	(3)	3)	①	ケ	a			「室内側には電源盤、計量システム、スイッチパネル等の機能を持たせる」とありますが、P36の22行目に「分電盤：共用部にEPSを設置することを原則」とあり、電源盤を各諸室の出入口に設ける考え方が矛盾すると思われます。正とする考え方を御教示ください。	No158をご参照下さい。
161	計量システム	22	9	2	6	(3)	3)	①	ケ	a			室内側に計量システムの機能を持たせると記載がありますが、室内側の電源盤に電力量計を設置するものとして考えてよろしいでしょうか。	No158をご参照下さい。
162	ブラインド、ロールスクリーンカーテン	22	12	2	6	(3)	3)	①	ケ	b			ブラインド、ロールスクリーン、カーテンは別途工事との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
163	ブラインド・ロールスクリーン	22	12	2	6	(3)	3)	①	ケ	b			ブラインド、ロールスクリーン、カーテンは本工事に含まれない別途工事と考えて良いでしょうか？	No162をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
164	仕様	22	12	2	6	(3)	3)	①	ケ	b			各居室の廊下側窓についてブラインドBOX設置とありますが、出入口扉部分には不要と判断して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
165	界壁の防火性能	22	15	2	6	(3)	3)	①	ケ	c			求められる界壁の防火性能は建築基準法・消防法の遵守という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
166	遮音性	22	16	2	6	(3)	3)	①	ケ				各室の扉について、「遮音性と防火性に配慮した仕様とすること。」「ガラス入り扉や廊下側ガラス窓を採用するなど」とありますが、遮音のレベルは通常のレベルであり、特に高い水準ではないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 No81もご参照ください。
167	セキュリティについて	22	22	2	6	(3)	3)	②	ア	c			「風除室にはセキュリティを設けること」とありますが、通行量の多いエントランスとなるため、電気錠形式ではなくフラップバゲートを風除室の外に設けることは可能でしょうか。	具体的な計画は入札参加者の提案によるものとします。
168	エントランス	22	24	2	6	(3)	3)	②	ア	c			A棟エントランスについて、「風除室にはセキュリティを設けること」とありますが、来訪者への対応や部外者の利用はないとの想定でよろしいでしょうか。また具体的にセキュリティの範囲を想定されていますらご教示ください。	A棟の動線計画、セキュリティの考えについては入札説明書等において提示する予定です。
169	学会のポスターセッションの仕様について	22	26										「学会のポスターセッションなどにも利用可能とする」とありますが、そのために特に必要な部屋の仕様や什器・備品などあれば教えてください。	具体的な計画は入札参加者の提案によるものとします。
170	A棟のエントランス展示スペースとセキュリティの関係	22	32	2	6	(3)	3)	②	ア	e	iii		A棟のエントランスの掲示・展示スペースが外部から見えるようにすること。とありますが、A棟の風除室にはセキュリティがあるため、掲示・展示スペースには近づけません。学融合の実践とするには、A棟利用者(医学部)以外の方が展示を見ることも重要となると思いますが、風除室でのセキュリティと学融合の実践のための掲示・展示スペースのどちらを重視すればよろしいでしょうか。	セキュリティを重視した計画を求めます。 A棟のセキュリティについて、一般者の出入りはなく、基本的にA棟利用者(研究者等)以外は考慮する必要はありません。
171	監視者とはいかなる者か	22	35	2	6	(3)	3)	②	イ	a			ここで言う監視者とは、維持管理業務の従事者と大学側が配置する人員、もしくはそれ以外の者のいずれを指すのでしょうか。	維持管理業務の従事者と大学の施設管理担当者(非常駐)を指すものとします。
172	管理事務室の機能	22	36	2	6	(3)	3)	②	イ	a			「操作盤等防災センター設置に必要な・・・」と記載されていますが、法定設置義務に関わらず操作盤を設置し、防災センター機能を有する考えでよろしいですか。	ご理解の通りです。
173	管理事務室	23	2	2	6	(3)	3)	②	イ	b			「・・・事務スペースとして運営できるようにスペースを確保すること」とありますが、大学側の人が24時間常駐することを想定されているのでしょうか。事業者が利用する事は可能でしょうか。	当該室に大学の担当者が24時間常駐することは想定しておりません。主として事業者が利用することを想定しています。
174	ラウンジのメールBOXについて	23	17	2	6	(3)	3)	②	エ	d			「ローカウンター式のメールBOXを設置すること」とありますが、BOXの大きさ、鍵の有無等のご指定はあるならご提示ください。また、メールBOXの利用者は具体的に誰となるのでしょうか。	メールBOXの大きさや仕様については入札参加者の提案によるものとします。利用者は各研究科、主に研究者となります。
175	メールBOX	23	17	2	6	(3)	3)	②	エ	d			メールBOXは、大きさや個数、鍵の有無など具体的にどのような仕様を想定しているか教えていただけませんか？	No174の回答をご参照下さい。
176	メールボックス	23	19	2	6	(3)	3)	②	エ	d			メールBOXの容量、台数について具体的な想定がありましたらご教示下さい。	No174の回答をご参照下さい。
177	仕様	23	21	2	6	(3)	3)	②	オ	a			談話室は「部屋」と記述がありますが、開放的であるという記述やよりインフォーマルなコミュニティを求めるという観点から間仕切りで区切られた部屋ではなく、談話コーナーのようなスペースでも良いと解釈して宜しいでしょうか。	談話室はラウンジ的な使われ方を基本としています但し各研究科の専有面積の一つであるため、またゼミや会議室としても利用できるように間仕切りは必要です。(研究科によっては一般研究室として利用することも想定されます)
178	談話室等の暗転について	23	23	2	6	(3)	3)	②	オ	b			談話室等暗転を求める室がありますが、暗転とはブラインド・カーテン等での遮光を行い、多少光が漏れることは許容するレベルを想定しております。プロジェクター利用が可能な程度の暗転という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
179	施設引渡後の間取り変更	24	2	2	6	(3)	3)	②	ク	a			「施設引渡後、利用者が任意に間取りとして」とありますが、これに伴い発生する工事等については、大学様の負担と考えて宜しいでしょうか。また、実験室についても同様と考えて宜しいでしょうか。	No102をご参照下さい。
180	実験設備	24	13	2	4	(3)	3)	②	ケ	b			実験室の排気装置はドラフトチャンバー以外に設置される場合には、どの程度の排気風量を見込めばよろしいでしょうか。	容積による換気回数及び、1スパン3ヵ所程度 of ガスバーナー設置による換気量を見込んで下さい。 ドラフトチャンバー以外の機器は排気風量の想定は必要有りません。
181	実験室の静圧管理	24	14	2	6	(3)	3)	②	ケ	b			b,・・・各室内の静圧を一定に保つとありますが、各実験室の室圧設定、制御幅などの指定がございましたら、ご提示ください。	指定はありませんが、給気は排気と自動連動するようにし、排気していない時には、外気の流入が無いようにして下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
182	床の性能	24	16	2	6	(3)	3)	②	ケ	c			床振動について、特に大きな振動が発生する実験装置がありましたら、与条件としてご提示下さい。 また、「セ 低温室、共通機器室」についても同様をお願いします。	精密実験機器などの振動制御について、振動制御は機器取付時に架台側で対処することで考えとします。 建物本体(躯体)にて振動制御は行わない仕様にてお考え下さい。
183	床の性能	24	16	2	6	(3)	3)	②	ケ	c			床の振動性能について、特に満たすべき基準等がありましたら、与条件としてご提示下さい。 また、「セ 低温室、共通機器室」についても同様をお願いします。	No182をご参照下さい。
184	実験室床	24	16	2	6	(3)	3)	②	ケ	c			「精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。」との記載がありますが、具体的な性能値を明示していただけませんか。	No182をご参照下さい。
185	床の振動に対する規準	24	16	2	6	(3)	3)	②	ケ	c			A棟の実験室での精密な計測や実験を行うための床の振動に対する規準値があるでしょうか。	No182をご参照下さい。
186	実験室の床の性能	24	17	2	6	(3)	3)	②	ケ	c			実験室の床の性能について、許容振動レベルなどを具体的にご提示下さい。	No182をご参照下さい。
187	AAALAC	24	21	2	6	(3)	3)	②	コ	a			「マウスの実験、飼育を実施する施設を「実験動物施設の建築及び設備(日本建築学会編)を基準とするほか・・・」と記載されていますが、AAALACによる動物実験認証の取得をお考えですか。 (運用費用に影響が出るため)	AAALACの認証は、考えていませんが、国内の国立大学(国動協)による相互検証を将来的には(動物実験に関する自己点検評価)、受ける必要があると考えます。
188	疾患モデルセンターゲージ	25	4	2	5	(3)	3)	②	コ	m			飼育室の「前後2列にゲージを配列できる奥行き(90cm程度)のタイプの動物用気流ラック」とありますが、前後とは両面を利用するタイプのゲージという認識でよろしいでしょうか。また、具体的な配置イメージがありましたらご教示ください。	片面からの利用方式で、前後にケージを設置できるタイプのラックです。
189	マウス用放射線照射装置	25	4	2	5	(3)	3)	②	コ	q			マウス用放射線照射装置は、実験室に各1台でしょうか。全体で1台なのでしょうか。	全体で1台とします。
190	RI実験室	25	4	2	5	(3)	3)	②	サ				RI実験室で使用する放射性物質の線種と使用量を教えてください。	入札公告までに示す予定です。
191	飼育ケージの数量について	25	6	2	6	(3)	3)	②	コ	n			「A棟Ⅰ期において、約1,600ケージを収納すること」と記載がありますが、58頁の(4)の表中No.3では「疾患モデルセンターのⅠ期整備分のPIA、マウス用ケージ(5～7匹用)の設置数量が1,110とあります。数量の違いをどの様に考えれば宜しいでしょうか。	58頁の記載の内容を正とします。
192	動物飼育用ケージ・ラックについて	25	6	2	6	(3)	3)	②	コ	n, o			動物飼育・実験エリアの計画にあたり、動物飼育用ケージ・ラックの寸法・仕様をご教示頂けますでしょうか。	No188をご参照下さい。
193	飼育ケージの数量について	25	8	2	6	(3)	3)	②	コ	o			「A棟Ⅰ・Ⅱ期の収納ケージ総数は約14,000ケージを収納可能」と記載がありますが、58頁の(4)の表中No.3、4では「疾患モデルセンターのⅠ・Ⅱ期整備分のマウス用ケージ(5～7匹用)の設置数量は1,110+8,170=9,280となります。数量の違いをどの様に考えれば宜しいでしょうか。	58頁の記載の内容を正とします。
194	疾患モデルセンター	25	11	2	6	(3)	3)	②	コ	q			A棟Ⅰ期に整備する実験室とは、参考図ではどの部屋にあたるかご教示ください。	A棟Ⅱ期に修正します。 A棟Ⅱ期地下1階にある実験室に設置する予定です。
195	マウス用放射線照射装置	25	11	2	6	(3)	3)	②	コ	q			日立メディコ製のmdr-1505r2とありますが、誤植と思われます。mbr-1505r2と読み替えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
196	RI実験室について	25	16	6	6	(3)	3)	②	サ				RI実験室に設置する機器、線源、線量をご提示ください。	入札公告までに示す予定です。
197	RI実験室について	25	16	6	6	(3)	3)	②	サ				RI実験室に設置する各装置の必要面積をご提示ください。	No196をご参照下さい。
198	バイオリソースセンターの液体室素供給	26	12	2	6	(3)	3)	②	シ	b			「東研究棟南側の既設タンクエリア脇に液体室素タンクを設置し、保存容器までの配管をすること」とありますが、設置場所及び配管の一部が資料17に提示されている整備範囲外となります。整備範囲外も本事業において整備が必要でしょうか。	本事業にて整備します。 入札説明書等においてタンクエリア位置等を提示します。
199	床強度について	26	20	2	6	(3)	3)	②	シ	e			文章中に床強度という表現がありますが、積載荷重と読み替えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
200	バイオリソースセンターの規格	26	20	2	6	(3)	3)	②	シ	e			「各種設備に必要な電源、空調、床強度を確保」とありますが、大学様にて設置される予定の機器・備品について、設計の与条件としてご提示下さい。	設置予定の機器等は、大型の－80度冷凍庫、－20度冷凍庫、液体窒素容器などとなり、P50に記載の生物試料保存用大型液体窒素容器の設置に支障がない仕様とします。 なお、P50に記載している通り、将来的に大型液体窒素容器を段階的に増設する予定であることを踏まえた設定とする必要があります。
201	バイオリソースセンター	26	20	2	6	(3)	3)	②	シ	e			必要な電源、空調、床強度の条件を明示していただけないでしょうか。	No200をご参照下さい。
202	バイオリソースセンター温度条件	26	20	2	6	(3)	3)	②	シ				バイオリソースセンター内 各冷凍保管室の保管温度条件をご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
203	将来実施するバイオリソースセンターエリアの管理区画	26	21	2	6	(3)	3)	②	シ	f			「将来的にIDカード等の利用によるバイオリソースセンターエリアの管理区画が可能な計画」とありますが、ここで言うIDカードとは現時点でFelica以外のものを予定されていますか。	現時点ではFelica以外のものは想定していません。
204	大型・精密機器センター温度条件	26	24	2	6	(3)	3)	②	ス				大型・精密機器センター内 機器室の温度条件をご教示ください。	年間を通して、26℃以下として下さい。
205	要求水準書記載内容確認	26	25	2	6	(3)	3)	②	ス	a			「・・・最新の大型・精密機器を配置し・・・」とありますが、提案時の最新と解釈して宜しいですか？	当該部分は将来に亘っての最新の機器の文意ですが、提案にあたっては、「ス-d-1～ix」の内容を参考に、将来について提案可能な事項がありましたら提案して下さい。
206	大型・精密機器センター	26	28	2	6	(3)	3)	②	ス	a			「将来疾患モデルセンターの付帯実験施設として活用される可能性も踏まえ配置等の計画を行うこと」とのことですが、具体的にどのような変更をかんがえているのでしょうか？iおよびiiの与件が満たされていれば、計画しているかとかんがえてよろしいのでしょうか？	iおよびiiに加え、A棟Ⅱ期地上1階の疾患モデルセンターの機能拡張(大型・精密機器センターのゾーンを一部調整し、機器室の一部を疾患モデル側から利用できるように変更)できるプランを求めています。
207	大型・精密機器センター	26	34	2	6	(3)	3)	②	ス	b			「暗室仕様のブラインド等を想定し計画すること」とのことですが、ブラインドBOXの設置と考えてよろしいでしょうか？またブランドは本工事に含まれない別途工事として考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
208	精密機器センターの嫌振機器の規準	27	1	2	6	(3)	3)	②	ス	d			A棟の精密機器センターの機器に対して、振動に対する規準設定があるでしょうか。	No191をご参照下さい。
209	大型・精密機器センターの規格	27	1	2	6	(3)	3)	②	ス	d			機器の想定について、具体的に必要となる電源容量、重量等の情報が必要となりますので、設計の与条件としてご提示下さい。	入札公告までに示す予定です。
210	大型・精密機器センター	27	1	2	6	(3)	3)	②	ス	d	i～ix		i～ixに示される想定設置機器の詳細仕様をご教示下さい。	No209をご参照ください。
211	大型・精密機器センターの設置機器	27	1	2	6	(3)	3)	②	ス	d			設置を想定している機器 i～ixについて、設置のために必要な電源、空調、床強度をお教えください。 また、これらの機器は大学が調達すると考えてよろしいでしょうか。	No209をご参照下さい。
212	要求水準書記載内容確認	27	1	2	6	(3)	3)	②	ス	d			「・・・大学が想定する内容に従って計画すること。」とあり、以下 i)～ix)の項目がありますが、直上の「c」項目では「参考」と定義されています。参考に従い計画するというところで宜しいですか。	ご理解の通りです。cとdは同義ですので、1つに統合します。
213	ブレハブ冷蔵庫	27	14	2	6	(3)	3)	②	セ	a			記載されているブレハブ冷蔵庫とは重要負荷と指示のある実験用冷凍冷蔵庫電源と同一のものと考えてよろしいでしょうか。	ブレハブ冷蔵庫については、本体、内部とも非常用電源は不要です。ただし、メンテナンスによる計画停電時には停電しない計画をして下さい。
214	低温室、共通機器室	27	23	2	6	(3)	3)	②	セ	c			「精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。」との記載がありますが、具体的な性能値を明示していただけないでしょうか。	No182をご参照下さい。
215	要求水準書記載内容確認	27	25	2	6	(3)	3)	②	セ	e			「通年冷房での利用を見込んだ計画とすること」とありますが、共通機器室も含まれますか。(別表では冷房専用ではありません)	ご理解の通りです。別表を修正します。
216	厨房除害設備について	27	26	2	3	(9)	2)	⑦					要求水準書において設置指示のある厨房除害設備は、施設内の排水インフラ保護の観点から設置するとの考え方で宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。
217	既存給水棟の機能取込みについて	27	29	2	6	(3)	3)	③	ア	a	i		既存給水棟における給水、消火システムの系統図、機器表をご提示下さい。また、当該設備の移設工事について、移設計画などが策定されている場合は、ご教示下さい(B棟竣工前に給水設備を使用することが想定されます)。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
218	給水設備棟から取り込む機器仕様確認	27	29	2	6	(3)	3)	③	ア	a	i		上水・雑用水の受水槽容量の記載しかありません。消火水槽および各種ポンプの既存仕様をご提示願います。	消火水槽は雑用水水槽の水量に含みます。仕様については入札公告までに示す予定です。
219	給水設備棟から取り込む受水槽容量	27	29	2	6	(3)	3)	③	ア	a	i		「低層棟Ⅰ建設予定地にある・・・受水槽を260トン×3基、雑用水槽を500トン・・・」と記載されていますが、受水槽容量は既存分のみと考え、B棟分は含まれないものと考えてよろしいでしょうか。	給水棟については、既存で供給されている病院系統等のみとし、B棟分については、単独でB棟地下に設置して下さい。
220	B棟地下実験室、レンタル倉庫、設備予備室部分の将来対応	27	34	2	6	(3)	3)	③	ア	b	i		将来の既存設備管理棟(エネルギーセンター)機能の維持管理業務は本事業の対象となるのでしょうか。	本事業の対象とはなりません。
221	B棟地下将来対応	27	34	2	6	(3)	3)	③	ア	b			既存設備管理棟解体時の機能移設のための予備室とは、参考図に示されている「設備予備室」がそれに該当すると考えてよろしいでしょうか。	設備予備室、地下実験室、レンタル倉庫部分を将来設備展開スペースとしています。設備将来対応の参考例、及び既存設備管理棟の資料については、入札説明書等において提示する予定です。
222	既存設備管理棟の解体	27	35	2	6	(3)	3)	③	ア	b	i		「将来の既存設備管理棟(エネルギーセンター)の解体・・・」と記載されていますが、「設備図」を含め既設図をご提示願います。	No221をご参照ください。
223	設備予備室の建築・設備の要件	28	1	2	6	(3)	3)	③	ア	e			設備予備室の要件欄に地下実験室の要件が誤記されていると思われます。設備予備室の要件をお教えください。	No221をご参照ください。
224	予備室	28	3	2	6	(3)	3)	③	ア	b	i	ー	予備室のスペースの確保以外に必要な、建築・設備の将来対応の範囲をご教示願います。	No221をご参照ください。
225	床の振動に対する規準	28	17	2	6	(3)	3)	③	ア	c	iii		B棟の地下実験室での精密な計測や実験を行うための床の振動に対する規準値があるでしょうか。	No182をご参照下さい。
226	地下実験室	28	17	2	6	(3)	3)	③	ア	c	iii		「精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。」との記載がありますが、具体的な性能値を明示していただけませんか。	No182をご参照下さい。
227	レンタル倉庫	28	20	2	6	(3)	3)	③	ア	d			倉庫として135㎡2室を設け、トランクルームとして個別の間仕切り壁設置は本業務に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	本事業に含みます。詳細はNo228をご参照ください。
228	レンタル倉庫	28	20	2	6	(3)	3)	③	ア	d			トランクルームとして個別室が本事業に含まれる場合は、何室設ける必要があるでしょうか。	135㎡を2室に任意に間取りを変更して使用できるように整備するまでを本事業とします。それ以降は大学がさらに間仕切りを増やして分割りて使用もできるような提案を求めます。
229	設備予備室	28	26	2	6	(3)	3)	③	ア	e			設備予備室の記載内容が地下実験室と同じ内容ですが、記載の通りでよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
230	設備予備室の要件	28	26	2	6	(3)	3)	③	ア	e			要件が地下実験室と同様ですが、将来的に実験室として用いる場合があると考えれば宜しいですか。	ご理解の通りです。
231	設備予備室	29	1	2	6	(3)	3)	③	ア	e	iii		「精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。」との記載がありますが、具体的な性能値を明示していただけませんか。	No182をご参照下さい。
232	管理事務室設備防災監視室	29	20	2	6	(3)	3)	③	イ	b	i		管理事務室設備防災監視室について、防災センター設置に必要なスペースの確保が謳われていますが、機器の購入・設置は本事業に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	本事業に含みます。B棟には規模的に総合操作盤の設置が必要となります。
233	管理事務室の機能	29	21	2	6	(3)	3)	③	イ	b			「操作盤等防災センター設置に必要な・・・」と記載されていますが、法定設置義務に関わらず操作盤を設置し、防災センター機能を有する考えでよろしいですか。	ご理解の通りです。
234	本棟の受付案内等について	29	24	2	6	(3)	3)	③	イ	c	i		「利用者がわかりやすいよう、エントランスホールに面して設置すること」とありますが、この場合有人受付または無人受付(受付機設置)のどちらを想定していますでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
235	サービス施設	29	26	2	6	(2)	2)	③	イ	d			サービス施設の整備は、汎用シークエンサーや電子顕微鏡などの必要な機器も含めて大学の費用で整備するという理解でよろしいでしょうか。	当該機器につきましては、大学は用意しません。事業者はDNA配列解析やオリゴ合成等のサービスを提供する企業を確保し、当該サービスを提供する企業に委託する形態も可能ですので、必ずしも当該機器を本事業で整備する必要はありません。
236	サービス施設の整備	29	26	2	6	(3)	3)	③	イ	d	i		付帯事業としてのビジネスサポートや研究サポートの実施は任意とされておりまして、訂正をお願いいたします。	研究サポートとしてDNA配列解析やオリゴ合成のサービスの提供は必須としていますので、原文のままとします。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
237	講堂	30	34	2	6	(3)	3)	③	イ	j	v		講堂に車椅子用の聴講スペースを設ける旨、明記がありますが、シンポジウム等に向けて、聴聴者への対応等は必要でしょうか。 (聴聴者用FM補聴装置等)	主目的が学生への講義であり、そのほか医療従事者を対象とした研究会などに使用するため、聴聴者への対応は不要とします。
238	講堂	30	34	2	6	(3)	3)	③	イ	j	viii		専用のAV設備を設置することと記載がありますが、講堂では原則、備え付けのAV設備を使用するものとし、外部からの持ち込みの想定は不要と考えてよろしいでしょうか。	外部からの持ち込みも想定した計画として下さい。
239	講堂	31	3	2	6	(3)	3)	③	ア	j	vii		「自然採光、自然換気ができること。」との記載がございますが、直接ではなく、ホワイエやエントランスやラウンジ経由で間接的に取り入れることは可能でしょうか？	可能です。
240	B棟研究室の給排水	31	23	2	6	(3)	3)	③	イ	n	i		間取りの変更対応に給排水が含まれていますが、給排水は別表に示す通り無いと考えてよいですか	研究室に給排水は必要ありません。
241	B棟の研究内容	31	27	2	6	(3)	3)	③	イ	o			B棟の実験室もしくは研究室においてはどのような研究を行い、どのような機器を使うのか御教示ください。	ラボAは生命科学に基づく研究を行い、ラボBは生命科学に基づく研究の他、メディカルタウン構想に則った工学系、理学系、農学系等、幅広い範囲での研究を行うことを想定しています。
242	実験室	32	4	2	6	(3)	3)	③	ア	o	iii		「精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。」との記載がありますが、具体的な性能値を明示していただけませんでしょうか。	No182をご参照下さい。
243	実験室床の性能	32	4	2	6	(3)	3)	③	イ	o	iii		「振動に影響されない床の性能」と記載がありますが、具体的にどの程度の性能を想定されていますか。数値、等級の設定はありますか。実験室以外でも同様な設定があればお教えいただけますでしょうか。	No182をご参照下さい。
244	建物基本計画	32	11	2	6	(3)	3)	③	ウ	a	ii		B棟ウ低層棟1a研修医等宿泊室については、iiに室内備品の記載が無いのですが、全て利用者の持ち込みを想定している、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
245	低層棟1の仕様	32	11	2	6	(3)	3)	③	ウ	a	ii		研修医等用宿泊室内照明用として、省エネキースイッチ(ICカードをホルダに入れると照明等が使用できる)は不要と考え、一般的なスイッチのみで宜しいでしょうか。	一般的なスイッチのみとします。
246	低層棟1、2の宿泊室の数	32	11	2	6	(3)	3)	③	ウ、エ	各a	各i		低層棟1のa 研修医等用宿泊室は「75室」、低層棟2のa 大学関係者等用宿泊室は「52室程度」と記されていますが、前者は指定数値、後者は一定の提案余地を想定したものでしょうか？後者の許容範囲はどのようにお考えでしょうか？	研修医等用宿泊施設については、75室としてください。大学関係者用宿泊施設については、一定の提案余地を想定しており、許容範囲として+5室までを想定しています。
247	エントランス	32	17	2	6	(3)	3)	③	ウ	b	iv		58P「本施設の整備に係る備品調達・設置業務」にここで記載されている「郵便ポスト、宅配ボックス、掲示板等」が記載されていないが、備品調達・設置業務に含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
248	エントランス	32	17	2	6	(3)	3)	③	ウ	b	iv		ここで記載されている「必要な備品」とは何を指すのか明示して頂けないでしょうか。	提案内容によっては不要なチラシを廃棄するゴミ箱等が想定されます。提案に応じて、適宜提案して下さい。
249	ラウンジ	32	22	2	6	(3)	3)	③	ウ	c	iii		58P「本施設の整備に係る備品調達・設置業務」に机・家具の設置が記載されていないが、備品調達・設置業務に含まれると考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
250	大学関係者用宿泊室	32	27	2	6	(3)	3)	③	エ	a	i		「20㎡程度の宿泊室・・・」と記載されていますが、シングルルーム・ツインルームのご指定はございますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
251	低層棟2の仕様	32	28	2	6	(3)	3)	③	エ	a	ii		大学関係者用宿泊室屋内照明用として、省エネキースイッチ(ICカードをホルダに入れると照明等が使用できる)は不要と考え、一般的なスイッチのみで宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
252	B棟 低層棟2 ロビーの自動販売機	33	2	2	6	(3)	3)	③	エ	c	ii		「ロビーに自動販売機を設置する事」とあり、施設整備の範囲でスペースと電源等の確保を準備することと理解していますが、何台分用意すればよろしいでしょうか。また自動販売機の運営は、大学側の運営という理解でよろしいでしょうか。	自動販売機は1フロアあたり1、2台程度としますが、詳細は入札参加者の提案とします。なお、「ロビーに自動販売機を設置する事」とは、施設整備の範囲でスペースと電源等の確保を準備することを意味します。自動販売機の運営は、本事業とは別途、大学が実施する予定です。要求水準書(案)を修正します。
253	B棟低層棟2のロビーに設置する自動販売機について	33	2	2	6	(3)	3)	③	エ	c	ii		自動販売機の取扱品目は、飲料のみなのか、カップラーメンなどの給排水設備を必要とする品目もあると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
254	ロビー	33	3	2	6	(3)	3)	③	エ	c	ii		自動販売機の設置は、附帯事業の福利厚生部分に含まれるのでしょうか？もしくは、自動販売機が置くことを想定し、電源等の設備およびスペースを準備しておくということでしょうか？	No252をご参照下さい。
255	ロビー	33	3	2	6	(3)	3)	③	エ	c	iii		58P「本施設の整備に係る備品調達・設置業務」に机・家具の設置が記載されていないが、備品調達・設置業務に含まれると考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
256	福利厚生(飲食系)	33	4	2	6	(3)	3)	③	エ	d	i		「講堂等を利用した学会等のレセプションにも対応できる飲食系の福利厚生施設を設置すること」とありますが、レセプション等で利用する最大人数の想定をご教授ください。施設規模に影響するため質問します。	講堂等を利用した学会等のレセプション後等に利用する飲食系の福利厚生施設の規模は、着席時で80名から100名程度を想定しています。
257	B棟低層棟2に設置する飲食系福利厚生施設について	33	4	2	6	(3)	3)	③	エ	d	ii		「当該施設を本棟に整備することも可能とする。」とありますが、本棟に飲食系福利厚生施設を整備した場合、低層棟2には設置しなくても良いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
258	仕様	33	10	2	6	(3)	4)	①	ア				原則FIX窓は用いないとありますが、各部屋の自然換気用窓が確保されていれば、それ以外の採光窓についてはFIX窓は採用可能と判断して宜しいでしょうか。(特にカーテンウォール等を採用する場合、FIX窓無しで構成することは非現実的かと思われます)	ご理解のとおりです。 (FIX窓については、換気と共にガラス清掃にも配慮頂いた計画を求めますが、詳細については入札参加者の提案によるものとします。)
259	窓外壁面に設置されるパネル・ガラリについて	33	13	2	6	(3)	4)	①	エ				外壁面に設備貫通用パネル・ダクト接続用ガラリを設けるとありますが、窓項目内の外壁面という表現について、“窓回りの外壁面”あるいは“サッシュ枠内の一部”を指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
260	既存外壁の保存	33	17	2	6	(3)	4)	②	イ				P13の3)①で既存建物の壁面等の一部保存を配慮するとの記載がありますが、P33の4)②イでは、保存の必要性はないと記載があります。どちらが正しいでしょうか。	No73をご参照下さい。
261	外壁の保存	33	20	2	6	(3)	4)	②	イ				P33に「既存建物は、撤去解体するため、既存外壁保存の必要性はない」とある一方で、P13に「既存建物の壁面等の一部を保存、活用する等、既存建物の記憶をとどめるよう配慮すること」とあります。具体的な方針としてはP33の「既存外壁保存の必要性はない」と想定されているとの認識でよろしいでしょうか。	No73をご参照下さい。
262	スクラッチタイル	33	20	2	6	(3)	4)	②	エ				スクラッチタイルは、創建時の表現に配慮することとありますが、貴大学で調査されたスクラッチタイルの形状基準、色構成比等々の資料をご教示ください。	スクラッチタイルに限らず、既存内科研究棟や南研究棟のタイルについては現況をご参照下さい。
263	外装スクラッチタイル	33	26	2	6	(3)	4)	②	エ	b			「スクラッチのワラビ」と記されていますが、具体的に何を指しているのかご教示下さい。	スクラッチタイルの引っ掻き時に出てくるささくれ等を示しています。
264	要求水準書記載内容確認	34	2	2	6	(3)	7)	①					移植樹の指示は無いものと考えて宜しいですか。	本郷地区キャンパス計画要綱(http://www.u-tokyo.ac.jp/fac03/b07_02_j.html)をご参照ください。
265	条例等による緑地の扱いについて	34	4	2	6	(3)	7)	①	ア				「それぞれの緑化に関する基準を満たすもの」とありますが、前願の申請書類等の写しをご提示していただけないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
266	既存樹木	34	6	2	6	(3)	7)	①	イ				「既存樹木を再利用する場合」とありますが、現時点では具体的に再利用を想定されている樹木はないという認識でよろしいでしょうか。	No264をご参照ください。
267	植栽計画	34	6	2	6	(3)	7)	①					工事期間中の仮移植先は大学が指定される場所という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
268	既存施設との関係	34	9	2	6	(3)	7)	②	ア				「建築基準法上、東研究棟等の既存施設の増築とならない工法により本事業にて渡り廊下を新設する。」とのことですが、参考図を作成するにあたり行政等との具体的な打合の有無と行った場合はどのような条件であるかを教えていただけないでしょうか？また、万一既存適及が生じる場合も勘案し東研究棟・第1研究棟の既存図面などの詳細資料を頂けませんでしょうか？	既存建物の増築扱いとならない渡り廊下の考えについては、1:渡り廊下部分が構造的に独立していること、2:開放廊下型の建物であること、3:素材は不燃仕様であること、4:複数階の接続でないことを前提としています。 なお、既存の大規模改修(構造適及や堅穴部分の遮煙対応、消防設備の大幅な改修等)が必要となるような接続までは大学側としても望んでいません。 既存図面については、入札公告までに公表する予定です。
269	要求水準書記載内容確認	34	7	2	6	(3)	7)	②					「既存適及に関して、本事業にて対応」とありますが「具体的な適及内容、範囲を提示いただけますか。」	No268をご参照下さい。
270	既存施設との接続	34	8	2	6	(3)	7)	②	ア				建築基準法上「既存施設の増築とならない工法」とありますが、既存適及に関してこれまでに行われた協議記録等のご提示をお願いします。 そのなかで既に増築と見なされる工法案や、見なされない工法案が協議されましたら、合わせてご提示下さい。	No268をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
271	既存適及	34	8	2	6	(3)	7)	②	ア				既存適及が発生した場合に発生する工事項目を想定するため、各既存棟について既存不適格となっている項目をご提示下さい。 特に耐震性能については、耐震診断の実施有無、耐震診断の外部審査有無、実施済みの耐震補強内容、特定行政庁への届出の有無についてもご提示下さい。	No268をご参照下さい。
272	既存施設との関係	34	8	2	6	(3)	7)	②	ア				「可能な限り渡り廊下の機能を有することが可能になるよう対応する」とありますが、現臨床講堂と同時に渡り廊下も撤去することになるかと思われます。本事業による渡り廊下の新設までは、仮設の渡り廊下を設ける必要があるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
273	既存適及	34	8	2	6	(3)	7)	②	ア				「既存施設に法的な既存適及が生じた場合は、本事業にて対応する」とありますが、必要な費用については、別途請求できると考えて宜しいでしょうか。 「ウ 渡り廊下」「エ 庇」についての既存適及も同様と考えて宜しいでしょうか。	延焼の恐れのある部分の防火措置、及び渡り廊下の仕様によっては接続部の防火戸設置や、消防法上の別棟扱い対応による防火措置以外についてはご理解の通りです。
274	既存施設との関係	34	8	2	6	(3)	7)	②	ア				既存渡り廊下について、A棟Ⅰ期、Ⅱ期工事完了までは「可能な限りの現状の機能を有することが可能となるよう…」とありますが、既存適及が生じない仕様で一時的に盛り替えるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 No269もご参照下さい。
275	共同溝の新設	34	8	2	6	(3)	7)	②	キ				共同溝新設の要求水準についてご提示下さい。 また、学内の同様な共同溝について法的な位置付け(建築物か、または工作物かなど)、設置状況についてもご提示下さい。	既存共同溝は工作物扱いとなっています。 共同溝の要求水準等については、入札公告までに示す予定です。
276	東研究棟の既設図	34	10	2	6	(3)	7)	②	ア				「東研究棟等の既存施設の増築とならない工法により本事業にて渡り廊下を新設…」と記載されていますが、東研究棟の既設図をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
277	既存施設との関係	34	14	2	6	(3)	7)	②	イ				延焼の恐れのある部分の検討をするため、東研究棟、第1研究棟の図面を頂けませんでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
278	延焼ラインに対する処置	34	16	2	6	(3)	7)	②	イ				東研究棟・第一研究棟隣接部に発生する延焼ラインに対する処置すべき窓・設備開口の情報を受領することは可能ですか。	入札公告までに示す予定です。
279	既存施設との関係	34	18	2	6	(3)	7)	②	ウ				工事完了後に設ける開放廊下方式の連絡通路はA棟と東研究棟、第一研究棟をそれぞれ接続するものであり、病棟へのアクセスは考えなくてもよろしいでしょうか。	東研究棟から中央病棟へのアクセスについても本事業にて整備します。開放廊下方式であること、既存建物の増築扱いとならないことを条件に、接続レベルや仕様については入札参加者の提案によるものとします。
280	外階段の撤去・新設	34	19	2	6	(3)	7)	②	ウ				「A棟Ⅱ期建設に伴い撤去される東研究棟と内科研究棟の外階段に替えて、鉄骨造の屋外階段を本事業にて新設する。」とありますが、撤去から新設の間は東研究棟、第一研究棟の避難等に法律上、運用上の問題はないことが確認されているという認識でよろしいでしょうか。	東研究棟の屋外階段、第一研究棟北側の屋外階段は新設する鉄骨屋外階段設置後に取り壊しを行う想定ですが、仮設計画、ドライエリアとの関係で新設階段設置前に既存階段を撤去する場合には、工事中用の仮設階段が必要となります。仮設計画含め、工事中の階段の扱いについては入札参加者の提案によるものとします。その他に、駐輪台数の確保を前提に、仮設計画やドライエリアと既存階段部分の取り合い調整等により、既存階段を残すことも可能な場合、そのような提案も可とします。その場合には東研究棟・第一研究棟への渡り廊下のみを新設し、新設階段を設置しなくとも良いものとします。
281	既存施設との関係	34	19	2	6	(3)	7)	②	ウ				「建築基準法上、東研究棟等の既存施設の増築とならない工法を前提とする。」とのことですが、参考図を作成するにあたり行政等との具体的な打合の有無と行った場合はどのような条件であるかを教えていただけますでしょうか。 また、万一既存適及が生じる場合も勘案し東研究棟・第1研究棟の既存図面などの詳細資料を頂けませんでしょうか。	No268をご参照下さい。
282	緊急車両の構内動線	34	23	2	6	(3)	7)	②	ウ				「緊急車両・サービス車両・工事車両が通過可能な」と記載されていますが、確保すべき緊急車両・サービス車両の構内動線をご提示願います。(仮設計画を立てるのに必要)	B棟と外来棟前を通行する車両、及び車両動線計画(案)については、入札公告時までに示す予定です。 なお、新設する庇の下を通る車両としては、救急車、入院棟Aへ患者の送迎、サービス車両、新中診Ⅱ期棟設備機器更新対応の大型クレーン車等の通行が想定されています。
283	既存施設との関係	34	23	2	6	(3)	7)	②	エ				「通過可能な高さを確保した幅の広い庇を、建築基準法上外来診療棟の増築とならない工法により本事業にて新設する。」とのことですが、参考図を作成するにあたり行政等との具体的な打合の有無と行った場合はどのような条件であるかを教えていただけますでしょうか。 また、万一既存適及が生じる場合も勘案し外来診療棟の既存図面などの詳細資料を頂けませんでしょうか。	No268をご参照下さい。
284	B棟北側道路の車両通行計画	34	27	2	6	(3)	7)	②	エ				「タクシーは新設底手前で回転できるように車両通行計画の調整を行う」と記載がありますが、病院来訪者等の一般車両も同様と考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
285	既存施設との関係	34	30	2	6	(3)	7)	②	オ				延焼の恐れのある部分の検討を行うため、設備管理棟の図面を頂けませんでしょうか。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
286	既存共同溝の位置	34	35	2	6	(3)	7)	②	キ				「既存共同溝との接続・・・」と記載されていますが、該当部分は「資料10-1」に記載の青色枠および紫色枠部分と解釈してよろしいですか。	ご理解の通りです。
287	構造計画	35	3	2	6	(4)	1)						設定されている耐震安全性のレベル(Ⅱ類:必要保有水平耐力1.25倍)に加えて、免震構造・制振構造の採用についてどのようなお考えをお持ちでしょうか。	免震や制震構造による、より安全性に配慮した、また渡り廊下接続時の既存適及免除についても対処の選択肢が多くなる構造計画の採用は魅力的な提案だと考えます。 一方、大前提として、適切な建設コストの中で構造方式を選定する必要があります。また特にA棟では設計工期も短いため大臣認定等の手続き等を踏まえた提案である必要があります。
288	耐震安全性の分類	35	10	2	6	(4)	1)	③					耐震安全性の分類において設備は乙類とありますが、その場合、発電機の燃料備蓄量は10時間程度と記載されています。(官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説より)要求水準に書かれている備蓄量(A棟48時間、B棟4時間)で計画してもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。A棟48時間、B棟4時間とします。
289	設備仕様	35	20	2	6	(5)	1)	②					機器は原則として屋内設置とありますが、頁47⑨オに記載の実験室用給湯器(本工事外)は記述の通りバルコニー(外部)を設置スペースと考えると判断して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
290	風水害・落雷・停電・大火等の災害について	35	23	2	6	(5)	1)	③					災害レベルは、建築基準法及び関係法令、ハザードマップ等の官公庁情報等を想定する認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
291	防災センターの構成	36	2	2	6	(5)	2)	①	ウ				「既設入院棟A防災センターへ移報する」と記載されていますが、警報出力に伴い、既設監視盤の改修は必要となりますか。必要となる場合は、既設監視盤の仕様などをお知らせください。	移報先は既設入院棟ではなく、旧中央診療棟防災監視室とし、既設監視盤の改修は必要となります。 仕様については入札公告までに示す予定です。
292	コンセント	36	6	2	6	(5)	3)						非常用コンセントの設置について特に記載ありませんが、今回は想定しない認識でよろしいでしょうか。	法的に必要となるものは想定して下さい。
293	実験機器用分電盤	36	22	2	6	(5)	3)	①	カ				各実験室の実験機器用電源は原則として各室内に専用分電盤を設けると記載がありますが、該当する実験室として【別表】各室エリアの要求水準に実験用三相電源の記載がある実験室と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
294	電灯設備の工事範囲	36	27	2	6	(5)	3)	①	キ				実験室コンセント盤は要求容量を見込んだ主開閉器の設置と分岐端子までを本工事と理解して宜しいでしょうか。ご指示ください。	入札公告時までに示す予定です。
295	実験機器二次側配線用ケーブルラック	36	27	2	6	(5)	3)	①	キ				実験機器用電源の二次側配線用ケーブルラックを敷設する実験室として【別表】各室エリアの要求水準に実験用三相電源の記載がある実験室と考えてよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
296	電灯設備	36	29	2	6	(5)	3)	①	ク				『実験用コンセント、開閉器盤までを本事業の範囲とし・・・』とありますが、数量の基準をご指示ください。(別表では実験用分電盤までは本工事となっています)	入札公告時までに示す予定です。
297	実験コンセント	36	30	2	6	(5)	3)	①	ク				実験コンセント、開閉器盤までを本事業の範囲とありますが、【別表】のc-2では実験用分電盤まで本工事とあります。どちらを正とすればよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
298	実験機器用コンセント等	36	30	2	6	(5)	3)	①	ク				実験用電源はコンセント、開閉器盤までを本事業の範囲と記載がありますが、コンセントと開閉器盤の数量比率(単相・三相共に)等をご指示ください。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
299	実験機器用コンセント等	36	30	2	6	(5)	3)	①	ク				実験用電源のコンセント、開閉器盤について、コンセントは20Aコンセント、開閉器盤は50AF/20ATと考えてよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
300	照明制御方式	36	36	2	6	(5)	3)	①	ケ	b			【別表】に照明制御に関する記載がありません。初期照度補正を行う範囲をご教示願います。	全て対象となります。
301	外灯の位置および種別	37	1	2	6	(5)	3)	①	コ				「既設建物周辺道路の器具を更新する」とありますが、既設外灯の位置と仕様をお知らせください。	入札公告時までに示す予定です。
302	電灯設備のモニター	37	3	2	6	(5)	3)	①	サ				計量区分で「研究室はゾーン別。」とあります。これは6-4)-②に「計量システムを各室に備える。」あります。ゾーンの計量が各研究室でモニターできると理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	№158をご参照下さい。
303	照明制御の総合省エネルギー効果の算出	37	8	2	6	(5)	3)	①	シ				総合省エネルギー効果の算出及び比較の実施時期は設計段階に実施するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
304	実験用電源の工事区分	37	15	2	6	(5)	3)	②	イ				「実験用電源はコンセント、開閉器盤までを本工事の業務範囲とし・・・」と記載されていますが、【別表】9枚目1行目には「実験用分電盤までを本工事とする。」と記載されています。実験機器の配置等は想定できないため、【別表】を正とし分電盤までを本工事と考えてよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
305	動力設備	37	16	2	6	(5)	3)	②	イ				『実験用コンセント、開閉器盤までを本事業の範囲とし・・・』とありますが、別表に定める機器(ドラフトチャンバー)のみが対象でしょうか。(別表では実験用分電盤までは本工事となっています)	入札公告時までに示す予定です。
306	力率改善	37	19	2	6	(5)	3)	②	エ				1.5kwを超える動力装置については、動力盤内に低圧力率改善用コンデンサーを設けると記載がありますが、高圧側へのコンデンサ設置による代替も可能でしょうか。	入札参加者の提案によるものとします。
307	力率改善コンデンサの設置基準	37	20	2	6	(5)	3)	②	エ				「1.5kWを超える動力装置には・・・」とありますが、経済性やノイズ対策の観点からコンデンサ設置対象とする機器の容量について協議をお願いすることは可能でしょうか。	入札参加者の提案によるものとします。
308	受変電設備	37	22	2	6	(5)	3)	③	ア				既存変電設備改修についての記述がございますが、本事業の範囲は⑤に記載のある通り、AB棟とも、既設設備管理棟病院切替所内饋電盤以降の配管、配線工事のみと考えてよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
309	A棟電力供給系統	37	23	2	6	(5)	3)	③	ア	a			既設変電所A系から既設設備管理棟病院切替所まで6.6kV2回線を引き込み、以降高圧分岐し、6.6kV1回線の供給を受けると記載がありますが、A棟受変電設備までの引込工事は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
310	設備管理棟の改修	37	24	2	6	(5)	3)	③	ア	a			「設備管理棟中央集じん室に饋電盤の増設改修、電力監視設備のグラフィックパネル及び監視点数の増設、コンピュータ監視画面の更新等の改修を行う」とありますが、改修範囲の維持管理業務は本事業の対象となるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
311	受変電設備の概要	37	25	2	6	(5)	3)	③	ア	a			「き電盤の増設改修、電力監視設備の・・・」とありますが、工事区分は設備管理棟中央集塵室き電盤以降と考えてよろしいですか。また、既設電気室の盤配置や既設電力監視設備の仕様などをお知らせください。	入札公告時までに示す予定です。
312	饋電盤の増設	37	25	2	6	(5)	3)	③	ア	a			A棟:「設備管理棟病院切替所に2回線を引き込み、以降高圧分岐し、6.6kV1回線の供給を受ける。これに伴い設備管理棟中央集塵室に饋電盤の増設改修、電力監視設備のグラフィックパネル及び監視点数の増設、コンピュータ監視画面の更新の改修を行う。」とあります。既存管理棟中央集塵室に高圧饋電盤2回線分を新設すると理解して宜しいでしょうか。また、電力監視グラフィックに新設設備の増設スペースがあると理解して宜しいでしょうか。更に監視システムの監視画面の更新はOSの変更にし可能と理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	入札公告時までに示す予定です。
313	A棟用のき電盤の増設	37	27	2	6	(5)	3)	③	ア	a			「き電盤以降・・・本事業の範囲とする。」と記載されていますが、増設するき電盤とは、A棟へのフィーダーのみと考え、2回線の受電盤等は本事業範囲外でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
314	A棟用のき電盤の増設	37	27	2	6	(5)	3)	③	ア	a			「き電盤以降・・・本事業の範囲とする。」と記載されていますが、増設する系統・受電盤等の資料および増設スペース等がわかる設備管理棟中央集じん室内の既設図の資料をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
315	B棟電力供給系統	37	29	2	6	(5)	3)	③	ア	b			既設設備管理棟病院切替所から高圧分岐し、6.6kV1回線の供給を受けると記載がありますが、B棟受変電設備までの引込工事は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
316	B棟用のき電盤の増設	37	30	2	6	(5)	3)	③	ア	b			「き電盤以降・・・本事業の範囲とする。」と記載されていますが、増設する系統・受電盤等の資料および増設スペース等がわかる設備管理棟中央集じん室内の既設図の資料をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
317	既存改修	37	30	2	6	(5)	3)	③	ア				電力の引込に伴い、設備管理棟中央集じん室の饋電盤の増設改修、電力監視設備のグラフィックパネル及び監視点数の増設、コンピューター監視画面の更新等の改修を行うとありますが、中央集じん室の位置や既存饋電盤の図面等、既存の資料を頂けますか。	入札公告までに示す予定です。
318	饋電盤の増設	37	31	2	6	(5)	3)	③	ア	b			B棟:「6.6kv1回線の供給を受ける。これに伴い設備管理棟中央集塵室に饋電盤の増設改修、電力監視設備のグラフィックパネル及び監視点数の増設、コンピューター監視画面の更新の改修を行う。」とあります。A棟同様に既存管理棟中央集塵室に高圧饋電盤を新設すると理解して宜しいでしょうか。また、電力監視グラフィックに新設設備の増設スペースがあると理解して宜しいでしょうか。更に監視システムの監視画面の更新はOSの変更にし可能と理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
319	B棟用のき電盤の増設	37	33	2	6	(5)	3)	③	ア	b			「き電盤以降・・・本事業の範囲とする。」と記載されていますが、増設するき電盤とは、B棟へのフィーダーのみと考え、受電盤等は本事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
320	電力監視システム	38	6	2	6	(5)	3)	③	エ				既存中央変電所電力監視システムの仕様、メーカー等を教えていただくことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
321	電力監視設備までの配線	38	6	2	6	(5)	3)	③	エ				「既存中央変電所電力監視システムに接続し・・・」と記載されていますが、既設電力監視設備のシステム図・通信線の接続点のわかる資料をご提示願います。	前段については、既存中央変電所を既設設備管理棟病院切替所と読み替えて下さい。 後段については、入札公告までに示す予定です。
322	動力設備	38	7	2	6	(5)	3)	③	エ				既存電力監視システムの改修は本事業に含まれますか	本事業に含まれます。
323	遮断器の制御	38	9	2	6	(5)	3)	③	エ	a			「すべての遮断器について・・・」とありますが、対象とする遮断器は高圧のみと考えてよろしいですか。	ご理解の通りです。
324	静止型電源設備	38	20	2	6	(5)	3)	④					ネットワーク系、電算系の無停電源装置について記載がありません。設置スペース、電源容量の考慮も不要と理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
325	発電機負荷	38	24	2	6	(5)	3)	⑤					停電時の対策が必要な重要負荷として、機器類の電源や飼育空調電源等と記載があります。停電対策のコンセプトとして飼育空調電源や機器類の電源を優先し、避難所としてのラウンジや講堂への被災者の受け入れ等までの考慮は不要と考えてよろしいでしょうか。	入札参加者の提案によるものとします。
326	発電機容量	38	24	2	6	(5)	3)	⑤					発電機出力として600kWを想定すると記載がありますが、空調動力等の容量が如何様な容量でも600kwとして計画してもよろしいでしょうか。もし、発電機計算が必要な場合は重要負荷の電気容量(機器やサーバー等の別途工事範囲のもの)をご指示ください。	入札参加者の提案によるものとします。
327	自家発電設備	38	25	2	6	(5)	3)	⑤					自家発電出力として600kwを想定しておりますが、具体的にはどのような機器への非常用送電をお考えでしょうか？	重要負荷内容については、P38に記載してありますが、その他の発電機負荷については、入札参加者の提案によるものとします。
328	自家発電設備	38	25	2	6	(5)	3)	⑤					発電機出力として600kwを想定するとありますが、A棟はそれぞれで600kwまたはあわせて600kwのどちらで考えればよいですか？	A棟は合わせて600KW程度と想定しています。
329	発電機原動機	38	27	2	6	(5)	3)	⑤	イ				燃料が中圧ガス・特A重油併用の場合、エンジン方式は国内メーカーの場合、タービン方式となり、メーカーも限定されてしまうと思われますが、よろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
330	自家発電設備 燃料備蓄量	38	29	2	6	(5)	3)	⑤	ウ				備蓄量に相当する特A重油の購入は含まないとの理解でよろしいでしょうか。	備蓄量に相当する特A重油の購入も含むものとします。
331	自家発電設備	38	30	2	6	(5)	3)	⑤	ウ	b			A、B棟で連続運転時間が異なりますが、5)以降24時間との記述も踏まえ、A棟:24時間、B棟4時間と考えてよろしいでしょうか。	№288をご参照下さい。
332	発電機燃料	38	31	2	6	(5)	3)	⑤	ウ	a			発電機の燃料として中圧ガス・特A重油併用とありますが、中圧ガスの供給については別途工事と考えてよろしいでしょうか。	本工事とします。
333	自家発電設備の 運転時間	38	32	2	6	(5)	3)	⑤	ウ	b			自家発電設備の燃料備蓄量について、A棟は48時間以上連続運転、B棟は4時間以上との記載となっております。両棟で差がありますが、B棟の運転時間について、記載通りでよろしいでしょうか。	№288をご参照下さい。
334	重要負荷	39	3	2	6	(5)	3)	⑤	オ	b			重要負荷としてA棟大型・精密機器センターの一部機器とありますが、【別表】各室エリア要求水準に記載のある3室の機器室全てにあるものとして考えてよろしいでしょうか。その場合、想定容量をご指示ください。	入札公告までに示す予定です。
335	自家発電設備	39	3	2	6	(5)	3)	⑤	オ	b			「A棟大型・精密機器センターの一部機器に対して、」と記載されていますが、「一部」とは、別表記載の「電灯450VA/㎡、三相250VA/㎡」のうちの程度かご指示願います。	入札公告までに示す予定です。
336	自家発電設備	39	3	2	6	(5)	3)	⑤	オ	b			「A棟大型・精密機器センターの一部機器に対して、・・・実験に影響が無いようにすること」と記載されていますが、機器用の無停電装置等は本事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
337	非常電源の供給先	39	3	2	6	(5)	3)	⑤	オ	b			『一部の機器について』とありますが、現段階で対象となる機器は決まっていますか。	入札公告までに示す予定です。
338	自家発電設備	39	3	2	6	(5)	3)	⑤	オ	c			「実験用冷凍冷蔵庫電源」と記載されていますが、仕様が不明です。P51の7行目に記載の「低温室、共通機器室に1室15A・・・4箇所以上」と考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
339	自家発電設備	39	3	2	6	(5)	3)	⑤	オ	c			「サーバー電源等」と記載されていますがサーバー用の無停電装置等は本事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
340	自家発電の負荷容量	39	5	2	6	(5)	3)	⑤	オ	c			サーバー電源について記載があります。この電源は各実験室室、研究室に設置される電源でパソコン程度の容量を見込むと理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
341	自家発電設備	39	5	2	6	(5)	3)	⑤	オ	c			耐浸水性排水ポンプによる電源バックアップのご指示がございますが、4)⑧にその記述がなく、4)⑦の給水側にバックアップの記述がございます。バックアップ対応は排水系のみでよろしいでしょうか。	給水・排水系のバックアップを考えて下さい。
342	重要負荷	39	5	2	6	(5)	3)	⑤	オ	c			実験用冷凍冷蔵庫電源、サーバー電源の容量、場所をご指示ください。	入札公告までに示す予定です。
343	非常電源の供給先	39	5	2	6	(5)	3)	⑤	オ	c			『実験用冷凍冷蔵庫電源』とありますが、各実験室への設置想定数をご指示ください。	入札公告までに示す予定です。
344	構内交換設備 PHS電話機	39	8	2	6	(5)	3)	⑦					PHS電話機の購入は含まないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
345	電話機器	39	9	2	6	(5)	3)	⑦					PHS子機、内線電話機は別途工事と考えてよろしいでしょうか。本工事の場合、PHS子機の納入台数をご指示ください。	ご理解の通りです。
346	構内交換設備	39	9	2	6	(5)	3)	⑦					配管配線を行うとありますが電話・PHS子機は別途工事でよいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
347	電話交換機	39	11	2	6	(5)	3)	⑦	ア				既設管理研究棟既存電話交換機の仕様、メーカー等を教えていただくことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
348	既存電話交換機	39	12	2	6	(3)	3)	⑦	ア				『有線、PHSについては、本施設に必要な回線分のパッケージを増設する』とありますが、既存機器の詳細が不明です。計画、積算の出来る資料を御提示下さい。資料不足、内容不明な場合は当該電話交換機の改造工事は別途とさせて頂いて宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
349	構内交換設備	39	12	2	6	(5)	3)	⑦	ア				既存電話交換機の増設とありますが、 1)既存のメーカー・型番を教えてください。 2)パッケージの現状の搭載数と空スペースを教えてください。 3)既設のCS数を教えてください。 (⇒型番によって接続制限があるため)	入札公告までに示す予定です。
350	構内交換設備	39	12	2	6	(5)	3)	⑦	エ				2次側配線・モジュラージャック取り付けは別途工事とありますが、OAフロア部分では配管はOA床内突き出し、ボックスは床固定型でよいですか	入札公告までに示す予定です。
351	既設電話交換機の概要	39	13	2	6	(5)	3)	⑦	ア				「既設管理研究棟既存電話交換機を利用する」とありますが、全ての既設交換機の仕様などをお知らせください。	入札公告までに示す予定です。
352	構内交換設備	39	13	2	6	(5)	3)	⑦	ア				「既存管理棟交換機を利用するとあります。」今回の工事範囲は内線パッケージの追加と番号計画の見直しと理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
353	構内交換設備	39	17	2	6	(5)	3)	⑦	イ				「中継方式はダイヤルイン方式。」とあります。B棟宿泊室についてもダイヤルイン方式と理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	B棟宿泊室は局線中継台方式とし、単独に電話交換機を設置して下さい。
354	電話配線工事	39	18	2	6	(5)	3)	⑦	エ				2次側配線について配線、モジュラージャック取付は別途工事とありますが、端子盤より一次側についても配線は別途工事と考えてよろしいでしょうか。(引込は本工事)	入札公告までに示す予定です。
355	構内交換設備	39	22	2	6	(5)	3)	⑦	オ				「B研修医等宿泊施設及び大学関係者用宿泊施設からのリモート操作を可能とする。」とあります。このリモートマイクの設置場所及び放送範囲をご教示ください。	No366をご参照ください。
356	構内交換設備	39	25	2	6	(5)	3)	⑦	カ				「病院地区の防災センター(既入院棟)から一斉放送を可能とする。」とあります。この一斉放送は一般業務放送と理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	No367をご参照ください。
357	構内情報配管設備	39	27	2	6	(5)	3)	⑧	ア				既設管理研究棟IDFよりEM-OFC32Cをとありますが、「EM-OFC32C」商品名ででしょうか。OM1規格の32心ケーブルでよろしいでしょうか	EM-SM-8C+EM-GI-24Cを示します。
358	構内情報配管設備	39	27	2	6	(5)	3)	⑧	イ				サーバー室の要件が別表によるとありますが記載がありません。要件を指示ください。	入札公告までに示す予定です。
359	構内情報配管設備	39	27	2	6	(5)	3)	⑧	ウ				各階のEPSにHUB設置スペースとありますが、 1)光成端箱～HUBスペース間は配線ルートの確保のみで、配線は別途工事でのよいでしょうか 2)壁面にHUBを設置するための木板スペースを設けることでよいですか。	入札公告までに示す予定です。
360	構内情報配管設備	39	27	2	6	(5)	3)	⑧	エ				各階HUBスペースより【別表】に記載するとありますが、電話設備と同様配管及びボックスまでが本工事で、配線及びモジュラジャック取付は別途工事でのよいですか	入札公告までに示す予定です。
361	構内情報配管設備	39	27	2	6	(5)	3)	⑧	オ				無線LANの導入も可能とありますが、無線LANの機器及び配管配線は別途でよろしいでしょうか。配管を含むのであれば必要な個所を提示ください	入札公告までに示す予定です。
362	サーバー室	39	28	2	6	(5)	3)	⑧	イ				専攻科用のサーバー室要件が【別表】各室エリア要求水準に記載がないため、ご指示ください。	入札公告までに示す予定です。
363	サーバー室の要件	39	28	2	6	(5)	3)	⑧	イ				「サーバー室要件は【別表】による。」と記載されていますが、【別表】に記載が見当たりません。ご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
364	HUB	39	29	2	6	(5)	3)	⑧	ウ				EPSにHUB設置スペースを設けるとありますが、HUBは別途工事と考えてよろしいでしょうか。また、サーバー、PC等の情報機器も別途工事と考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
365	情報配線工事	39	32	2	6	(5)	3)	⑧	エ				2次側配線について配線経路を確保するとありますが、端子盤の一次側も含めて配線は別途工事と考えてよろしいでしょうか。(引込は本工事)また、端子も電話と同様に別途工事と考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
366	拡声設備	40	12	2	6	(5)	3)	⑨	オ				B棟研修医等宿泊施設及び大学関係者用宿泊施設からのリモート操作を可能としますが、リモート放送の対象はB棟のみでよろしいでしょうか。	大学関係者用宿泊施設の宿泊系事務にリモートマイクを設置し、大学関係者用宿泊施設のみ対象とします。
367	拡声設備	40	13	2	6	(5)	3)	⑨	カ				病院地区の防災センター(既設入院棟A)からの一斉放送を可能とすると記載がありますが、既設入院棟Aの防災センターの場所がわかる図面等を頂くことは可能でしょうか。また、一斉放送はA棟・B棟を一斉放送と考えてよろしいでしょうか。	前段については、既設入院棟Aではなく、旧中央診療棟防災監視室から病院地区各棟に対しての一斉放送(一般・非常)とします。後段については、入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
368	テレビ共同受信設備	40	25	2	6	(5)	3)	⑪					各種テレビ・ラジオアンテナを設置とありますが、ラジオについての要求水準をご指示ください。	ラジオアンテナの設置は不要とします。
369	テレビ共同受信設備	40	29	2	6	(5)	3)	⑪	ウ				記述では機器配線は別途工事と読み取れますが、【別表】(e)にTV接続端子を設置するとあります。どちらを正と考えればよろしいでしょうか。	本工事とします。
370	火災報知設備	40	31	2	6	(5)	3)	⑫	イ				「…既設防災監視システム(富士電機製)の改修を行う」と記載がありますが、既設システム・通信線接続点等の資料をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
371	火災報知設備	40	31	2	6	(5)	3)	⑫					受信機の内容を既設旧中央診療所第2防災センターに表示、更に既設安田講堂監視室に別途表示するとありますが、それぞれ室の位置がわかる図面等を頂くことは可能でしょうか。また既設の防災監視システムの仕様を教えてください。	入札公告までに示す予定です。
372	火災報知設備	40	32	2	6	(3)	3)	⑫	ア				『既設防災監視システム(富士電機製)』とありますが、既存機器の詳細が不明です。計画、積算の出来る資料を御提示下さい。資料不足、内容不明な場合は当該監視システムの改造工事は別途とさせて頂いて宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
373	テレビ共聴の工事区分	40	32	2	6	(5)	3)	⑪	ウ				機器は別途工事と記載されていますが、配線およびTV接続端子を含み別途工事と考えてよろしいですか。	No.369の回答をご参照下さい。
374	火災報知設備	40	32	2	6	(5)	3)	⑫					既設の防災監視システムの改修は本事業に含まれますか	本事業に含まれます。
375	火災報知設備	40	32	2	6	(5)	3)	⑫					既設安田講堂監視室に別途表示するシステムは新設ですか	既設と考えています。
376	既設防災システムの改修	40	32	2	6	(5)	3)	⑫					「既設防災システム(富士電機製)の改修を行う」とありますが、改修範囲の維持管理業務は本事業の対象となるのでしょうか。	維持管理業務の対象とはなりません。
377	火災報知設備の表示内容	40	35	2	6	(5)	3)	⑫					「受信機内容を既設旧中央診療棟第2防災センターに表示する。更に既存安田講堂監視室に別途表示する。」とあります。既存中央診療棟第2防災センターに表示する内容は、A棟及びB棟に設置された受信機と同じ内容の表示を行うのでしょうか。また安田講堂監視室表示内容についても同様と理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	A・B棟に設置された受信機と同じ内容の表示を行います、安田講堂監視室の表示は棟代表示とします。
378	既設防災監視システムの概要	40	44	2	6	(5)	3)	⑫					「既設防災監視システム(富士電機製)の改修」とありますが、機器およびシステムの仕様などをお知らせください。	入札公告までに示す予定です。
379	火災報知設備の受信機設置場所	41	7	2	6	(5)	3)	⑫	エ				「エントランスホールに副表示器を設置する。表示内容は各設備種別ごとの一括発報の警報とする。」とあります。エントランスホールに設置する副表示器は火災副受信機とし、警報種別は火災、防排煙、ガス漏れと理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	エントランスホール設置の副表示器は不要とします。
380	監視カメラ設備	41	13	2	6	(5)	3)	⑭					録画仕様について記載がありませんが、一般的な仕様で1週間程度の録画として考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
381	監視カメラの目的に応じた設置	41	15	2	6	(5)	3)	⑩	ア				監視カメラの設置位置が指定されていますが、指定箇所以外の場所にカメラの設置を提案することは、その目的や効果等に理解が得られる場合には、認められるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
382	監視カメラの設置場所	41	17	2	6	(5)	3)	⑩	ア				指定された監視カメラの設置場所のうち、「すべての出入口」とあるのは、建物外部に通じる出入口という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
383	監視カメラ設置場所	41	17	2	6	(5)	3)	⑭	ア	a			「全ての出入口」とは、A棟、B棟の各々から屋外へ通じる出入口(エントランス等の意味)との理解でよろしいでしょうか。	No.382をご参照下さい。
384	モニター設置場所	41	20	2	6	(5)	3)	⑩	イ				A棟B棟それぞれにモニターと監視カメラ制御装置の設置が予定されていますが、事故や障害に備えて、相互に機能を補完することをお考えでしょうか。	入札参加者の提案によるものとします。
385	防犯設備 ICカード	41	24	2	6	(5)	3)	⑮	ア				既存の職員証に準じたFELICA仕様ICカードを、SPCの維持管理運営従事者に必要枚数貸与して頂けるものという理解でよろしいでしょうか。	維持管理運営業務に従事する者が使用するカードは、選定事業者が準備することとなります。
386	防犯設備	41	25	2	6	(5)	3)	⑮	ア	a			ICカードとしてFeliCaを内蔵した既存の職員証を用いると記載がありますが、現状、ICカードは職員のみ所持していると想定してよろしいでしょうか。また、ICカードの納入は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	いずれもご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
387	防犯設備	41	25	2	6	(5)	3)	⑮	ア	c			「ICカードロックシステムは、大学の既存システムと整合させること」とありますので、既存システムの詳細を公表頂けますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
388	防犯設備について	41	28	2	6	(5)	3)	⑮	ア				「既存の職員証を用いる」とのことから、カードの発行および設定は工事対象外と考えてよろしいですか、また、既存システムの概要についてお知らせください。	大学の教職員が利用するカードの発行は本事業には含まませんが、それ以外の者が使用するカードの発行は本事業に含まれます。既存システムの概要についてはNo387をご参照下さい。
389	防犯設備	41	32	2	6	(5)	3)	⑮	ア	c			「ICカードロックシステムは、大学の既存システムと整合」とありますが、大学の既存システムをご教示頂けるのでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
390	防犯設備	41	32	2	6	(5)	3)	⑮	ア	c			ICカードシステムは既存システムと整合させることとありますが、既存のメーカー、システムの詳細を教えてください	入札公告までに示す予定です。
391	防犯設備	41	35	2	6	(5)	3)	⑮	ア	c			「ICカードロックシステムは、大学既存システムと整合させる。」とあります。既存のシステム概要を教えてください。また、大学のICカードを読む込むことが出来れば、既存メーカーと分離したシステムとして宜しいでしょうか。ご教示ください。	前段については入札公告までに示します。後段についてはご理解の通りです。
392	防犯設備	42	6	2	6	(5)	3)	⑮	イ	a	i		ICカードロックはfelicaを内蔵した既存の職員証を用いるとあるため、本事業でICカードは用意することはないと理解で宜しいでしょうか。本事業でICカードを整備する場合は、棟毎で用意する枚数をご教示下さい。	入札公告までに示す予定です。
393	B棟低層棟1出入り口の 開閉錠	42	8	2	6	(5)	3)	⑮	イ	a	ii		「宿泊室からの操作により、・・・開閉錠は出来ないようにする。」とあるのは、「宿泊室で行う操作によって、出入り口では開閉が出来ないようにする仕様」あるいは「宿泊室の操作では、出入り口の錠の制御は出来ない仕様」のいずれでしょうか。	通常のマンション等におけるオートロック方式によるセキュリティを想定しています。
394	構内通信線路設備	42	22	2	6	(5)	3)	⑰					本施設への通信線引き込みを行うとありますが、どこまでが1次側でしょうか	入札公告までに示す予定です。
395	エレベーター設備	42	32	2	6	(5)	3)	⑱					頁43に記述のものを設置するとありますが、台数については平面プラン等提案によって多少前後することが予想されます。要求水準の主旨を理解した上で提案によると判断して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
396	エレベーター設備 (身障者仕様)	43	1	2	6	(5)	3)	⑱					エレベーター設備の身障者仕様が適用範囲を示すに記載されていますが、全号機に適用するものと理解して宜しいでしょうか？	常用エレベーターのみ障害者仕様とし、非常用エレベーターについては障害者仕様としません。
397	エレベーター設備	43	1	2	6	(5)	3)	⑱					身障者仕様はバンク毎に1台のみとして考えてよろしいでしょうか。	No396をご参照下さい。
398	エレベーター設備の 電光表示盤	43	1	2	6	(5)	3)	⑱					「電光表示盤」とあります。この表示盤は階数の表示と簡単な案内表示と理解して宜しいでしょうか。ご教示ください。	ご理解の通りです。
399	ドラフトチャンバー 使用時の外気負荷	44	17	2	6	(5)	4)	②	キ				「ドラフトチャンバー使用時の外気負荷は見込まない」と記載されていますが、見込まない場合室内環境が目標温湿度から大幅に外れることが予想されます。この場合の目標環境からの逸脱が許容されるものと考えてよろしいでしょうか。	ドラフトチャンバー使用時には、目標室内環境を守る必要はありません。ただし要求があった場合には外気負荷を相殺出来る外調機の設置スペースや、室外機容量を見込んで下さい。
400	ドラフトチャンバー 使用時の外気負荷	44	17	2	6	(5)	4)	②	キ				「ドラフトチャンバー使用時の外気負荷は見込まない」と記載されていますが、見込まない場合室内環境が目標温湿度から大幅に外れることが予想されます。目標環境からの逸脱が許容されないとした場合、許容できない部屋がありましたらご提示願います。	疾患モデルセンター等の特殊温湿度条件の部屋については、目標室内環境を守ってください。
401	実験室の冷房負荷	44	19	2	6	(5)	4)	②	ク				「230W/m2以上を基準とするが、・・・」と記載されていますが、230W/m2は室内に設置する実験機器等の機器発熱のみと考え、外皮負荷、外気負荷は含まれないものと解釈してよろしいでしょうか。	230W/m ² は外気、外皮、機器などの全負荷を含んだ負荷ですが、基準ですので、構造、方位、窓、階数等の諸条件を考慮して「国土交通省 建築設備設計基準」に基づいた計算により負荷を決定して下さい。
402	実験室以外の冷房負荷	44	19	2	6	(5)	4)	②	ク				「実験室の冷房負荷について・・・」と記載されていますが、実験室以外の室の冷房負荷はこちらで設定してよろしいでしょうか。	実験室以外の負荷は指定条件、構造、方位、窓、階数等の諸条件を考慮して「国土交通省 建築設備設計基準」に基づいた計算により負荷を決定して下さい。
403	換気設備	44	19	2	6	(5)	4)	②	ク				実験室以外の負荷は別表の電気設備にある容量のどの程度を見込みますか	「国土交通省 建築設備設計基準」に基づいた計算により算定して下さい。
404	換気設備	44	33	2	6	(5)	4)	③	イ	d			ドラフト1台あたりの想定風量が、「別表」欄外(k)1に記載されている内容と異なりますが、どちらを正とすればよろしいでしょうか。	1140CMHを正として下さい。別表を修正します。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
405	ドラフトチャンバーの工事区分	44	33	2	6	(5)	4)	③	イ	d			「ドラフトチャンバーの設置を想定し、屋上までの単独の250φの・・・ダクトおよび制御線を用意し、・・・」と記載されており、ドラフトチャンバー、排気ファンおよびスクラパーは別途大学様ご用意と判断しますが、室圧を保持する場合、それらの機器と本工事で用意する給気ファンとの間で自動制御が絡みます。給気ファンの制御方法がドラフトチャンバーの仕様が変わってきます。想定されるドラフトチャンバーの仕様をご提示願います。	ドラフトチャンバーについて統一の仕様は風量以外有りません。
406	換気設備	44	35	2	6	(5)	4)	③	イ	d			ドラフトチャンバー用の給気はフィルターを通過させる必要はありませんか	プレフィルター程度の最小限のフィルターは設置して下さい。
407	実験設備	45	1	2	4	(3)	4)	③	イ	e			ドラフトチャンバーとスクラパーは1対1との表現がありますが、接続するダクトも1対1で用意する必要があるとの意味でしょうか。	A棟は、DC設置想定数の50%以上 B棟は、30%以上の縦ダクトを設置して下さい。 但し、ダクトスペースは1対1でもすべてのダクトが設置出来るよう計画して下さい。
408	スクラパーの処理対象	45	1	2	6	(5)	4)	③	イ	e			「ドラフトチャンバーとスクラパーは・・・」と記載されていますが、処理対象が酸、アルカリ、有機によってスクラパーやダクト材質の仕様が異なります。酸、アルカリ、有機のスクラパーの比率などをご提示願います。	比率は決まっていません。 塩ビ製ダクトを腐食させる薬品を使用する場合には、DC側にスクラパーを設置予定です。
409	換気設備	45	1	2	6	(5)	4)	③	イ	e			スクラパー設置場所を100%見込むとありますが、スクラパーの排水処理容量はどの程度を見込みますか	100%分を見込んで下さい。
410	給水設備	46	5	2	5	(5)	4)	⑦	イ				給水方式 おいて「供給系統は、上水(都水)・雑用水(雨水利用水)の2系統とする」とありますが、A棟、B棟共、給水棟の受水槽とは別に単独で受水槽を設置すると理解してよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解の通りです。
411	排水設備	46	18	2	6	(5)	4)	⑧	ア	b			実験排水の想定量はどの程度を見込みますか	各実験室等の予備配管から計算して下さい。
412	排水処理	46	33	2	6	(5)	4)	⑧	ア	e			「遺伝子組換え系排水は、・・・」と記載されていますが、ハザード(P1A/P2A)系排水は遺伝子組換え系排水に含まれるものと考え、実験室内で処理後、放流されるものとし、実験排水処理は中和処理のみ行うことでのよろしいでしょうか。	P1A, P2A実験室についても、遺伝子組換え系排水の直接排水は想定していません。
413	雨水流出抑制	46	35	2	6	(5)	4)	⑧	ア	g			雨水流出抑制の必要対策量算出にあたり、対象敷地面積をご教示ください。	入札公告時までに示す予定です。
414	雨水流出抑制の算定方法	46	36	2	6	(5)	4)	⑧	ア	g			文京区基準による雨水流出抑制の算定は、基準上はキャンパス全体での算定になると思われますが、本計画ではA棟B棟共に整備範囲面積に対して、整備範囲内で基準を満たすように施設を整備するという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
415	雨水流出抑制	46	36	2	6	(5)	4)	⑧	ア	g			「対策量は600m3/ha以上とする」と記載されていますが、敷地面積が不明のため、対策量の算出ができません。対象となる敷地面積をA棟、B棟それぞれご提示願います。	No413をご参照下さい。
416	雨水排水設備	46	37	2	6	(5)	4)	⑧					建物雨水の配管を決定する降雨強度に指示はありますか。時間100mm/hの降雨強度としてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
417	実験室排水ポイントについて	47	1	2	6	(5)	4)	⑧	イ				「実験室の排水は全て実験排水系統とし、1スパン(約60㎡程度)に5箇所の予備排水口を用意する。」と記載がありますが、改修更新時においても実験室の排水ポイントを変更する予定はなく、実験室は2重床とする必要はないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
418	消火設備	47	13	2	4	(3)	4)	⑩	ア				今回計画の各建物は消防法上の防火対象物の何項に該当すると考えればよろしいでしょうか。 A棟:15項、B棟:15項、B棟低層棟1:5項(寄宿舎)、 B棟低層棟2:5項イ(宿泊所)	No8をご参照下さい。
419	特殊ガスの供給方式	47	26	2	6	(5)	4)	⑫	ア				「ボンベ対応とし、搬入口・設置場所を検討する」と記載されていますが、供給方式について中央式とするかローカル設置とするかも含めて、検討することでのよろしいでしょうか。	特殊ガスは、バイオリソースセンターを除き、ローカル対応です。
420	特殊ガスの種類	47	26	2	6	(5)	4)	⑫	ア				特殊ガスに関して【別表】では液化窒素しか記載がありません。使用する特殊ガスの種別および使用する室名をご提示願います。	No91をご参照下さい。
421	雨水利用設備	48	3	2	5	(5)	4)	⑬	イ				「雨水枯渇時には、井水が自動的に雑用水受水槽へ補給するシステムとする。」とありますが、(9)インフラ整備状況の項目ではA、B棟共井水の利用はなしとあります。雨水枯渇時の雑用水槽への補給は井水と理解してよろしいでしょうか。また、新たに新設することは可能でしょうか。ご教示下さい。	A、B棟用の雑用水槽への補給水は上水です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
422	井水の水質	48	3	2	6	(5)	4)	⑬	イ				井水の水質分析結果(日本冷凍空調工業会 JRA-GL-02-1994)をご教示下さい。または、水質分析のためサンプル水を採水させて下さい。	分析結果はありません。水質分析のサンプルが必要であれば提供します。
423	雨水利用設備	48	3	2	6	(5)	4)	⑬	イ				雨水再利用による中水水槽枯渇時の補給水として井水が必要となりますが、計画にあたり下記内容をご教示ください。 A棟付近:資料5-1に既存井水管の記載がありませんが、直近で分岐可能な井水管の位置及びサイズをご教示ください。 B棟付近:資料5-2に記載されている既存井水管のサイズは200Aでよろしいですか。	A棟への補給水は上水を利用して下さい。 B棟への井水サイズは100Aですが、B棟本体仕様分には使用せず、既設給水棟の雑用水のみに使用して下さい。
424	雨水利用設備	48	3	2	6	(5)	4)	⑬	イ				雨水枯渇時には井水が自動的・・・とありますが上水と読み替えてよいでしょうか	No421をご参照下さい。
425	雨水利用設備	48	5	2	5	(5)	4)	⑬	エ				「雨水流出抑制の対策量は600m3/ha以上(文京区基準)で実施する。」とありますが、敷地面積の算定の範囲は確定していますでしょうか。ご教示下さい。	No413をご参照下さい。
426	バイオハザードエリアの除染有無	48	11	2	6	(5)	5)	①	ア				バイオハザードエリアの部屋の定期的な除染(くん蒸)は行わないものと考えてよろしいでしょうか。 行う場合は、除染単位(部屋ごとか全体か)および除染方法をご提示願います。	燻蒸は行わず、薬品による滅菌作業を行う想定でいます。滅菌は施設稼働時以降は適宜行うこととします。
427	動物飼育	48	14	2	4	(3)	5)	①	ア	b			飼育室及び関連実験室等の室内環境は24℃、50%と記載がありますが、それぞれの許容値をご指示ください。	疾患モデルセンター、RI飼育室は、温度±2℃、湿度±10%を範囲とし、その他については温度±3℃として下さい。
428	空調設備	48	24	2	4	(3)	5)	①	ア	h			空調システムは24時間空調可能とありますが、P39自家発電設備での記載は48時間となっています。どちらを採用すればよろしいですか？	48時間として下さい。
429	非常時発電機対応とする動物飼育室環境	48	24	2	6	(5)	5)	①	ア	h			「空調システムの1系統以上は、非常時の停電時にも・・・動物飼育に影響が無いようにすること」と記載されていますが、非常時も温度・湿度・室圧・清浄度を保つことでよろしいでしょうか。あるいは換気のみ行う考えでしょうか。	全ての目標室内環境を保って下さい。
430	非常時発電機対応としない動物飼育室環境	48	24	2	6	(5)	5)	①	ア	h			「空調システムの1系統以上は、非常時の停電時にも・・・動物飼育に影響が無いようにすること」と記載されていますが、1系統のみを生かした場合、残りの系統は温湿度が逸脱しアンモニア濃度も許容値を上回り動物飼育への影響が起るものと予想されますが、1系統を生かせばよいと解釈してよろしいでしょうか。	地下1階1系統、1階1系統で結構です。
431	計画停電	48	26	2	6	(5)	5)	①	ア	i			「他建物・系統から電源を引込む等の用意をするなど、点検等の計画停電時には切替で電源を確保出来るようにし、・・・」と記載されていますが、本建物の外部に接続可能な端子を設け、仮設発電機の接続や他棟からの電源ケーブルの接続ができるように計画すると考えてよろしいでしょうか。	電源車や仮設発電機ではなく、切替により対応出来るようにして下さい。
432	動物飲料水給水方式について	49	5	2	6	(5)	5)	①	ア	r			「飼育動物への自動給水を想定して」と記載があります。また、78頁の(3)④fに、「給水瓶を使用する場合は・・・」と記載があります。どちらを採用すればよろしいでしょうか。	給水瓶による給水を予定していますが、自動給水については将来対応可能なように設置して下さい。
433	ポケット線量計	49	8	2	6	(5)	5)	①	イ	b			ポケット線量計について、必要個数をご提示下さい。 また、業務の区分としては施設整備業務にて用意する必要があると考えて宜しいでしょうか。	施設整備業務として、ポケット線量計を30本整備して下さい。また、これは法定管理に使用する予定ですので、立入者の被ばく線量測定結果を自動的に記録するシステムとしてお考え下さい。ポケット線量計単品ではありません。
434	RI実験室について	49	12	6	2	(5)	5)	①	イ				RI空調機の想定排気量をご提示ください。	RI飼育室は15回/h以上、その他は核種と関連基準をもとに算定して下さい。
435	RI実験室について	49	16	6	2	(5)	5)	①	イ	c			RI貯蔵庫の規模、形状、重量をご提示ください。	添付資料2のRI貯蔵室の物品をご参照下さい。 この中の耐火冷蔵庫は遮へい付ですので、重量は400kg程度、高さは50cm程度、形状は箱形です。 超低温冷凍庫(-80℃)は、重量は100kg程度、高さは180cm程度です。 その他の冷蔵庫類は通常の理化学用冷蔵庫ですので、重量は30から40kg程度です。
436	RI実験室空調系統	49	23	2	6	(5)	5)	①	イ	g			RI実験室の空調系統を「5系統以上に分割」とありますが、系統区分は以下の通りでよろしいですか。 ①RI実験室(P1/P2) ②RI動物実験室 ③PET室 ④RI管理室兼倉庫 ⑤それ以外のRI諸室	ご理解の通りです。
437	RI排水・排気処理	49	31	2	6	(5)	5)	①	イ	l,m			RI実験室で想定される使用核種と使用量をご提示願います。	No190をご参照下さい。
438	RI実験室	49		2	6	(5)	5)	①	イ				RI実験室で使用するRIの各種と1日使用量、1ヶ月使用量、年間使用量、貯蔵量をご提示下さい。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
439	バイオリソースセンター	50	4	2	6	(5)	5)	①	ウ	b			「非常時の停電にも一部機器については、発電機による24時間非常用運転が可能な様にする。」との記載がありますが、具体的に必要な量を教えていただけませんか。	時間は48時間とし、冷蔵・冷凍庫及び、液体窒素供給監視装置として下さい。
440	非常時の停電対応	50	4	2	6	(5)	5)	①	ウ	b			「非常時の停電にも一部機器については発電機による24時間非常運転が可能な様にする。」とありますが、具体的な対象機器、容量等は開示いただけますでしょうか。	No439をご参照下さい。
441	バイオリソースセンター	50	12	2	6	(5)	5)	①	ウ	e	ii		CE式液化窒素屋外タンクは事業者側で用意し、設置するとの理解で宜しいでしょうか。また当該タンクの「更新費用」は事業範囲外との理解で宜しいでしょうか。	いずれもご理解の通りです。
442	バイオリソースセンター	50	15	2	6	(5)	5)	①	ウ	e	iii		生物試料保存用大型液体窒素容器は事業者側で用意し、設置するとの理解で宜しいでしょうか。また当該容器の「更新費用」は事業範囲外との理解で宜しいでしょうか。	いずれもご理解の通りです。
443	バイオリソースセンターのGMPについて	50	26	2	6	(5)	5)	①	ウ	e	vii		バイオリソースセンターは、GMPを満たすことと記載がありますが、バリデーションの対象設備をお教え下さい。	No445をご参照下さい。
444	液化窒素のGMP基準	50	26	2	6	(5)	5)	①	ウ	e	vii		「GMPを満たすこと」と記載されていますが、液化窒素システムに関して適合させる基準があればご提示下さい。	No445をご参照下さい。
445	液化窒素設備のGMP基準	50		2	6	(5)	5)	①	ウ				液化窒素設備の項にGMPを満たすこととありますが、A棟1FバイオリソースセンターをGMPエリアと設定しているのでしょうか。	生物試料保存用大型液体窒素容器を設置する共用冷凍保管室を対象範囲とします。
446	液化窒素設備のGMP基準	50		2	6	(5)	5)	①	ウ				液化窒素設備の項にGMPを満たすこととありますが、その要求仕様をご提示下さい。	No445をご参照下さい。
447	液化窒素設備のGMP基準	50		2	6	(5)	5)	①	ウ				GMPに関する要求水準の記述がありますが、GLP対象の実験室があれば、対象室とその適格性の検証項目および基準をご提示下さい。	No445をご参照下さい。
448	機器発熱	51	5	2	6	(5)	5)	①	オ	a			「機器発熱を見込んだ…」と記載されていますが、機器発熱量をご提示願います。	実験室は機器負荷として50w/㎡を見込んで空調機器の選定して下さい。その他研究室等についてもOA化を見込んだ機器負荷を見込んで空調機器を選定して下さい。
449	トランクルーム	51	24	2	6	(5)	5)	②	イ				トランクルームの運営主体は貴学との理解でよろしいでしょうか。また、想定される利用者をご教示頂けますでしょうか。	運営主体は大学となります。また、利用者は学内関係部署、学内関係者等を想定しています。
450	各業務の要求事項 共通	52	3	2	7	(1)	1)						「業務の詳細及び当該工事の範囲について、本施設担当者及び入居者と連絡をとり…」とありますが、業務の詳細、当該工事の範囲は要求水準書に基づくものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
451	各業務の要求事項 共通	52	3	2	7	(1)	1)						「本施設担当者」とはこれ以後に記載されている「本事業担当者」と同義という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
452	埋蔵文化財調査	52	10	2	7	(2)	2)						埋蔵文化財調査に関する大学での試算数値は入札公告前に公表されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
453	埋蔵文化財調査	52	10	2	7	(2)	2)						本事業において実施する。調査の内容、調査のボリューム等についての大学での試算は下記の通りである。とありますが、試算内容を提示していただけないでしょうか。	No452をご参照下さい。
454	業務の進め方	53	34	2	7	(3)	1)	①					「大学との前向きな協議をおこなうこと」とございますが、具体的にはどのようなことを想定されておられるかご教示願います。	キャンパス計画要綱に基づき、キャンパス整備に係る所要の協議を大学と積極的に行っていただくことを想定しております。
455	入居者への説明	54	1	2	7	(3)	1)	②					「基本設計完了前までに」「什器図面、総合什器配置図面、実験室CGパース、設計図書等」を提出して説明とありますが、実施設計前の段階であり、提出が困難な図書が含まれます。基本設計完了前までに提出する図書は、あくまでも中間段階のものと考え、その後の実施設計等にて修正が可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
456	総合的な図面の作成	54	1	2	7	(3)	1)	③					設計時に行う「総合的な図面」の作成にあたって、「大学調達物品、既存物品」についての情報は、設計開始時迄に大学より提示されるものと考えてよろしいでしょうか。	設計開始後に、入居予定者との協議の中で必要な情報を提示していくことを想定しています。
457	業務の進め方	54	3	2	7	(3)	1)	①					入居者の理解を得るにあたっては、大学の協力や支援が最大限なされるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
458	要求水準書記載内容確認	54	4	2	7	(3)	1)	③					「…大学調達物品、既存物品…」に関しては、総合図作成前に各室毎に、品名、寸法、数量、その他必要情報(電源等)が提示されるものと理解して宜しいですか。	No456をご参照下さい。
459	仕上材の選定	54	6	2	7	(3)	1)	④					ここで示される「タイル」については、主に外装材のスクラッチタイルと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
460	タイルの見本焼について	54	7	2	7	(3)	1)	④					「特にタイルについては、3案以上の試し焼きを行い」とありますが、設計時は仕様を確定し、施工時にその仕様における試し焼きを行うとの解釈とし、設計時に特注色の試し焼きを求めているのではないと考えますがよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
461	埋蔵文化財調査	54	9	2	7	(2)	2)						大学での試算値から変更があった場合には、工期延長や費用増額等のリスクは大学が負うと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
462	設計条件整理表	54	9	2	7	(3)	1)	⑤					各段階で「要求水準」とありますが、これは要求水準段階で整理表の項目を整理し、大学に提出するという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
463	設計条件整理表	54	9	2	7	(3)	1)	⑤					各段階で「完成」とありますが、これは施設の完成(竣工)を示すものでしょうか。その場合、事業スケジュールに示す「施設整備業務(設計・申請等)」の段階では提出できないことを了承下さい。	実施設計の完成を示します。
464	設計条件整理表	54	9	2	7	(3)	1)	⑤					各段階で「完成」とありますが、これが実施設計の完成を示すものであれば、非常に短期の設計期間のなかで複数回の提出が必要となり、整理表の内容によっては対応が困難になると予想されます。提出の段階・回数については協議可能とならないでしょうか。	対応が困難である場合は、その理由を明確にした上であれば、協議可能です。
465	提出物	54	19	2	7	(3)	2)	②					提出する設計図書について、基本設計完了時に提出するのは、「ア 基本設計図書」「イ 基本設計図面」と考え、その他は実施設計完了時と考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
466	提出物	54	29	2	7	(3)	2)	②	ウ				提出する設計図書について、「避難安全検証」とありますが、計画において避難安全検証法を適用した場合に提出が必要な提出物であるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
467	避難安全検証	54	22	2	7	(3)	2)	②	ウ				提出する設計図書の中に「避難安全検証」とありますが、本計画において避難安全検証を想定されているのでしょうか。もし想定されているのであれば具体的にご教授いただければと思います。	No466をご参照下さい。
468	既存環境の保護	55	26	2	7	(4)	1)	④	ア				補修及び補償は、事業者の帰責により隣接物などに対して汚損や破損を生じさせた場合のみという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
469	模型	55	3	2	7	(3)	2)	②	セ				「全体」とは建物全体を示すものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
470	住民対応	55	9	2	7	(4)	1)	①					仮に工事期間中であっても、本事業そのものに対する苦情については、大学側にてご対応いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
471	化学物質の濃度測定	56	11	2	7	(4)	1)	⑦	ア				測定は、全ての居室で行う必要はあるでしょうか？同じ仕上げの室は同一としまとめることは可能でしょうか？	同じ仕上げの室をまとめることは可能とします。
472	既存建物等調査	56	30	2	7	(4)	2)	①	イ				既存建物調査について、調査範囲・調査メニューのより詳細な想定をご教示頂けますでしょうか。	既存建物庁舎は行わないこととします。要求水準書(案)の当該部分を削除します。
473	既存建物等調査	56	30	2	7	(4)	2)	①	イ				外観実測調査を実施し、カラー写真の撮影や、一般図、矩計図、部分詳細図を作成し、調査結果を整理・製本することにより、記録に留める。とありますが、既存図面であるものを提示していただけないでしょうか。	No472をご参照ください。
474	解体に関する工事内容	57	2	2	7	(3)	2)	②					解体に際しては、「既存建物の解体工事の設計図を作成し」とありますが、解体工事として作成するのは建築図のみとてよろしいですか。	通常の解体工事設計発注同様に設備図についても作成が必要です。
475	解体に関する工事内容	57	2	2	7	(3)	2)	③	ウ				切回し工事(給水、屋外排水幹線、ガス配管、蒸気配管撤去)で作成が必要な設計図は「工事範囲内のみ」と考えてよろしいでしょうか。	大学から本郷キャンパス全体の インフラ図CADを提供しますので、切回し工事をしたその部分を変更し、最新状態の図面を作成して下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
476	解体に関する工事内容	57	2	2	7	(3)	2)	③	ウ				「既存建物の解体工事の設計図を作成し」とありますが、必要な(設備)竣工図は無償提供いただけたと考えてよろしいでしょうか。(内科研究棟・第一研究棟、中央診療棟、外来診療棟、設備管理棟、南研究棟及び外構設備図)	ご理解の通りです。
477	解体に関する工事内容	57	2	2	7	(3)	2)	③	ウ				大学からご提供いただける竣工図(内科研究棟・第一研究棟、中央診療棟、外来診療棟、設備管理棟、南研究棟及び外構設備図)がCADデータである場合には、同様に提供していただけたと判断してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
478	アスベスト等の有害物質の撤去、処理	57	9	2	7	(4)	2)	③	イ				【資料16】に示す範囲のアスベストの撤去、処理を行うこと。とありますが、アスベストの量と範囲が分かる詳細な資料の提示もしくは、事業者がアスベスト調査に入ることが可能か教えてください。	アスベストの量を確認できる資料はありません。範囲につきましては、資料16-1の通りとなります。
479	解体	57	9	2	7	(4)	2)	③	イ				解体に伴うPCBの処理は無いものとしてよいですか	PCBはないものとして考えて下さい。PCBが発見された場合は、事業者が撤去、処理して下さい。その際の撤去、処理費用については、別途大学が負担します。
480	発生剤の処理	57	26	2	7	(4)	2)	⑤	ア	a			発生剤の処理に関して、その金額相当を建設費と相殺することを原則とするとのことですが、提案時にこの相殺金額を考慮して工事費を算出しておく必要があるのでしょうか。施設整備費(割賦元本相当)内の工事費は変動すると割賦金利変動することが想定されます。提案時には応札用の金額を提示していただき、有価物が増額(元本が減額)、減額(元本が増額)になった場合には、合理的なファイナンスコストの増減分を負担していただけるものとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
481	解体に関わる有害物質	57		2	7	(3)	2)	③	イ				PCBに関わる記載がありませんが、解体対象となる施設に該当する機器類はないものと判断してよろしいですか	No479をご参照下さい。
482	施設整備に係る備品調達・設置業務	58	14	2	7	(5)							当該項が(4)と表示されていますが、(5)が正と理解して宜しいでしょうか	ご理解の通りです。訂正します。
483	本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務	58	12	2	7	(4)							本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務に記載の家具について数量等が適宜となっていますが、後日備品リスト等で明記されるのか、詳細は提案によるのか、ご教示ください。	詳細は入札参加者の提案によることとします。ただし、施設と調和したもの、及び新品のものを調達・設置して下さい。
484	備品の更新	58	12	2	7	(4)							調達・設置をする全ての備品の「更新」については、全て事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
485	備品調達・設置業務	58	12	2	7	(5)							本工事で整備する備品は平成45年の事業終了期間まで、点検・保守・更新・修繕は今回の維持管理業務に含まれるのでしょうか	含まれません。
486	備品	58	12	2	7	(5)							ドラフトチャンパーの調達は本事業範囲外でよいですか	ご理解の通りです。
487	備品	58	12	2	7	(5)							生物試料保存用大型液体窒素容器はP50に記載があるように本事業にて設置しますか	ご理解の通りです。
488	施設整備に係る備品調達・設置業務	58	14	2	7	(5)							ここで要求されている備品類は「動産」とみなすべきものも多く含まれていると思われませんが、施設整備業務の一環として「引渡し」の対象になるものと解釈した場合、リース対応等の提案は認められないものとお考えでしょうか	リース対応等の提案は認めません。
489	施設整備に係る備品調達・設置業務	58	14	2	7	(5)							当該項の表中の「12 PBL」の備品について、室面積が20・24・32・50㎡のバリエーションがありますが、備品の要求条件は同一で宜しいですか？ また、PBLの使い勝手からどのような備品が求められるのかお示し下さい。	No483をご参照ください。
490	マウス用ケージ数	58	17	2	7	(5)							マウス用ケージの数量と、P.25 6～8行目に記載されているケージ数量が異なります。マウス用ケージ設置数量は、A棟Ⅰ期では、1,110ケージ、A棟Ⅱ期では、8,170と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 No191もご参照下さい。
491	ケージの大きさ、仕様について	58	21	2	7	(4)							マウス用ケージの大きさや材質などのついて、選定基準がございましたら教えてください。	大きさは5～7匹を収容可能なケージを想定しています。材質は、リユース及び滅菌が可能なものにしてください。 なお、ケージの大きさと材質は全て統一することとします。
492	備品調達・設置業務	58		2	7	(4)							低層棟1の研修区等用宿泊施設に関する記述がありませんが、これは宿泊者が個人で持ち込むこと等が想定されており、事業範囲外であると理解してよろしいですか。	No244をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
493	(5)の欠番	59	12	2	7	(5)							(4)の次が(6)となっていますが、(5)は欠番との理解でよろしいですか。	No482をご参照下さい。
494	工事管理業務の範囲	59	29	2	7	(6)	2)	②					「本施設の施設整備に係る工事監理業務」の「業務範囲」に「工事監理業務の実施に伴う大学及び附属病院との調整業務」とありますが、追加予算や変更申請を伴わない監理者に通常求められる範囲での対応(カースキームの検討、プレゼン資料作成等)であるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
495	移転に係る支援業務	61	8	2	7	(10)	1)						移転に係る支援業務は、既存建物撤去前の移転計画はないものと考えてよろしいですか。また見積は移転コンサル業務のみ(引越業務は除く)という理解でよろしいでしょうか。	既存建物撤去前の移転計画も含みます。なお、引越業務は除くのご理解で結構です。
496	移転に係る支援業務	61	8	2	7	(10)	1)						「移転に係るスケジュールの提案、物品数量の調査、及び移転に係る見積の作成を行う。」に関して、下記の質問にご回答願います。 1. 物品とは何を対象としているのでしょうか(例、研究室及び実験室内の全ての備品、書類、研究者等の私物等も含まれるのでしょうか。) 2. 移転指示書の作成(レイアウト図面作成)も含まれるのでしょうか。(既存施設及び当事業で新たに整備する施設の備品レイアウト図面の作成を、別途発注する移転業務に含める予定であれば不要。)	1.につきましては、研究室及び実験室内の全ての備品、書類となります。(私物は除きます) 2.につきましては、基本的には図面作成は含みませんが、提案は可能とします。
497	移転に係る支援業務	61	8	2		(10)							「移転に係る支援業務」とあるが、本文p.4の1事業者の業務範囲には当該業務が記載されていない。いずれが正か	本業務は、施設整備業務の一部として業務範囲に含みます。
498	事業者の業務範囲	62	8	3	2	(1)	1)						「その他一切の保守管理業務を含む」とありますが、具体的にはどのような業務を想定されているのでしょうか。	保守管理に係る各種手続き、日程や関係者との調整等を想定しています。
499	本施設の引渡から供用開始までの期間の業務	62	13	3	2	(2)	1)						本施設の引渡から供用開始までの期間については、別途契約で維持管理業務及び運営業務の一部を、事業者へ委託することを予定していると理解してよろしいでしょうか。	No48をご参照下さい。
500	エネルギー関連	62	28	3	2	(3)	8)						「省エネルギー法で作成すべき管理標準と齟齬がないようにする」とありますが、「省エネルギー法で作成すべき管理標準」とは、誰が作成し、具体的にはどのようなものかご教示願います。	大学と選定事業者の協議により作成することを考えています。
501	作業従事者の要件	62	32	3	2	(4)							業務実施にあたり法令により必要な資格者を選任するとありますが、日々の管理で必要になる設備従事者の常駐・非常駐について明確に記載がされていません。 設備従事者の常駐管理・非常駐管理は事業者の提案に委ねるということでしょうか。また事業者の提案になる場合は、提案方法により管理レベルと提案価格の高低差が出ることが想定されます。大学側の考え方を教えてください。	前段については、設備従事者の常駐管理・非常駐管理は事業者の入札参加者の提案に委ねます。
502	有資格者の選任	62	33	3	2	(4)	1)						有資格者の選任において、防火管理者は貴大学よりの選任との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
503	法令等の遵守	63	8	2		(6)							維持管理に関する要求水準の2－(6)法令等の遵守には、「以下の基準類に準拠するとともに」とあります。示されている基準のいずれかに一致できればよいと考えてよろしいでしょうか。	原則として1)、2)、3)の順で一致させて下さい。ただし、後順位の基準類に前順位の基準類より厳しい事項があれば、当該事項を優先して下さい。
504	法令等の遵守	63	9	3	2	(6)							「その他関係法令等を遵守する」との記載がありますが、電気設備については東京大学の「自家用電気工作物保安規定」に準拠することです。	ご理解の通りです。
505	大学の施設管理担当者の役割について	63	18	3	2	(7)	3)						業務計画書として作成する年間スケジュール及び業務体制について大学の施設管理担当者に確認・調整する事になっておりますが、大学の施設管理担当者の本郷キャンパス敷地内における位置付けと業務内容を教えてください。また本事業における施設管理担当者の業務範囲と業務中のリスクの考え方について教えてください。	大学の施設管理担当者は大学が適宜選任します。
506	業務計画書の作成	63	21	3	2	(7)	5)						「ビル管法を満たす内容」とありますが、本事業は特殊用途箇所も多々存在しており、ビル管法に適合しない箇所もございます。ビル管法での対応が可能な箇所において、要求水準を満たす内容としてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
507	施設管理台帳の作成	63	22	3	2	(8)							「施設管理台帳の作成」に備品台帳の作成、管理も含まれるのでしょうか。含まれる場合、備品の管理対象は施設内に設置される全ての備品と理解して宜しいでしょうか。一つの施設に、調達業務に含まれるSPC新規調達備品、貴大学が新規に購入する備品、貴大学が移設する備品と様々な備品が混在します。これらの備品の管理を貴大学、SPCと分担すると非常に非効率であると考えます。	備品台帳の作成、管理は事業範囲に含まないこととしますが、備品台帳の作成補助は行って頂きます。
508	施設管理台帳の作成	63	23	3	2	(8)							施設管理台帳で記載すべき内容は、具体的にどのようなものでしょうか。	No508をご参照ください。
509	費用の負担	64	4	3	2	(10)							維持管理費相当の年間の費用を要求水準書に記載される趣旨をご教示願います。	No501をご参照下さい。
510	【費用負担区分の考え方】衛生消耗品	64	5	3	2	(10)							第3章維持管理に関する要求水準業務 2一般事項 (10)費用の負担「業務に要する費用(業務に伴う消耗品を含む)は、事業者の負担とする。ただし、管球並びにトイレペーパー及び水石鹸等の衛生消耗品は、大学より支給する」と記載されていますが、3つの宿泊施設(大学関係者用、山上会館、山上会館龍岡門別館)の宿泊室内の利用分も含まれる、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
511	費用の負担	64	5	3	2	(10)							「管球並びにトイレペーパー及び水石鹸等の衛生消耗品は、大学より支給する」とありますが、各種ゴミ袋についても支給品の対象と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
512	外構・植栽施設の保守管理業務	64	6	3	3	(3)	1)	①	ア				保守管理対象となる構内道路等の舗装面の範囲を図示下さい。	入札公告までに示す予定です。
513	(10)費用の負担	64	7	3	2	(10)							維持管理費相当に対する年間の費用は、[]百万円(消費税を含まない)以内とする。とありますが、PFI事業は設計・施設整備及び維持管理運営費用の総額でVFMを出すことに意義があるため、維持管理費用のみ上限をつけるの必要はないと考えます。要求水準から削除頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
514	費用の負担	64	8	3	2	(10)							「維持管理費相当に対応する年間の費用は、[]百万円(消費税を含まない)以内とする」とありますが、空白部分の具体的な数字は、入札公告時に明確になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りですが、当該記載は削除する可能性もあります。
515	費用の負担	64	8	3	2	(10)							「維持管理費相当に対応する年間の費用は、[]百万円以内とする」とありますが、維持管理費の総額に上限が設けられると理解してよろしいでしょうか。	No514をご参照下さい。
516	建築設備の保守管理業務	64	17	3	3	(2)	2)	③					項目一覧に、41頁記載の監視カメラ設備と防犯設備等のセキュリティシステムが記載されていません。これらの設備の保守管理業務はどこに該当するのかご教示ください。	選定事業者が保守管理を行います。
517	用語の定義	64	20	3	2	(11)	6)						“～を新たに設備・調達する保全業務”は、“設置・調達する保全業務”の誤記と思われます。	ご理解の通りです。修正します。
518	施設管理担当者	64	25	2		(12)							大学が定めた施設管理担当者とは事業者側が配置するのではなく、大学側で維持管理業務を行う担当者を出すとの理解でよろしいでしょうか。具体的な業務分担や配置場所等がありましたらご教示ください。	ご理解の通りです。具体的な業務分担や配置場所等は現時点では確定しておりません。
519	施設管理担当者	64	25	3	2	(12)							貴学が定める施設管理担当者の具体的役割と統括管理者との関係についてご教示願います。	No518をご参照下さい。
520	施設管理担当者について	64	26	3	2	(12)							大学で定める施設管理担当者とは、大学側で直接雇用する担当者又は別途委託する業者いずれで管理しているのでしょうか。別途委託する場合は、企業名を教えてください。	No518をご参照下さい。
521	施設管理担当者について	64	26	3	2	(12)							施設管理担当者の勤務時間帯、年間休日、休日時の対応方法、通常勤務する場所など具体的な情報の開示をお願いします。	No518をご参照下さい。
522	(2)本施設の建築設備保守管理業務	66	3	3	3	(2)	1)						「ただし、本事業で整備した外構施設並びに本事業で調達・設置した備品のうち、A棟の疾患モデルセンターの動物用気流ラックとB棟低層棟2の大学関係者用宿泊施設の宿泊室の電化製品を含む」とは、備品のうち、A棟の疾患モデルセンターの動物用気流ラックとB棟低層棟2の大学関係者用宿泊施設の宿泊室の電化製品のみ対象で、その他の備品は対象外と理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
523	設備保守管理業務の対象	66	4	3	3	(2)	1)						設備保守管理業務の対象は、「本事業で調達・設置した備品のうち、A棟の疾患モデルセンターの動物用気流ラックとB棟低層棟2の大学関係者用宿泊施設の宿泊室の電化製品を含む。」とありますが、ラウンジや宿泊施設の机等の保守管理業務(修繕・更新、台帳管理等)は不要とのことでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
524	修繕・更新業務	66	5	3	3	(2)							P.58の調達した備品のうち、動物用気流ラックとB棟宿泊室の電化製品以外は修繕・更新しないという理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
525	設備保守管理の対象	66	7	3	3	(2)							「B棟低層棟2の大学関係者用宿泊施設の宿泊室の電化製品を含む」との記載がありますが、この「電化製品」とは入居者及び大学がのちに設置した機器ではなく、施設整備における範疇の備品との解釈でよろしいでしょうか。また当事業の範疇の電化製品等の備品については修繕の対象になるとの考えでよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
526	電気設備点検	66	24	3	3	(2)							受変電設備等の点検における、本郷キャンパス内の計画停電の回数は年間何回程度ありますでしょうか。また、施設の停電時などに事業者側の負担にて電源の確保が必要な対象設備、対象範囲など具体的にお聞かせください。	前段については、停電計画は年1回3時間程度です。 後段については、自家発電設備の容量も含め入札参加者の提案によるものとします。
527	設備運転監視	68	11	3	3	(2)	2)	⑤					設備運転の監視業務ですが、大学の施設管理担当者が常駐する場所又は防災センターなどへ設備の異常信号の移報が必要でしょうか。また既設の建物に必要な工事費用は、事業範囲外であり、別途費用により工事を行うとの理解でよろしいでしょうか。	防災センターでの運転管理は既設給水棟関連以外はありません。既設建物の改造費は本事業に含まます。
528	植栽の保守点検	68	32	3	3	(3)	2)	①					事業計画地内の植栽全般(既存の樹木を含む)とありますが、事業対象範囲に現在ある樹木の本数・種類、現在の年間の剪定状況などの情報を開示して頂けますでしょうか。	樹木の本数と種類は、入札公告までに示す予定です。 なお、剪定は年2、3回程度行っています。
529	植栽の維持管理業務	68	32	3	3	(3)	2)						植栽維持管理年間計画書の承認を受けて実施しますが、キャンパス内全体の植栽管理計画も参考にしたいので、現在行っている剪定及び除草、薬剤散布などの時期・回数についてご教示願います。	No528をご参照下さい。
530	2) 植栽の保守管理業務	68	33	3	3	(3)	2)	①					植栽維持管理業務の対象を事業計画地内の植栽全般(既存の樹木を含む)とありますが、対象となる既存樹木の樹種等を公表頂けますでしょうか。	No528をご参照下さい。
531	外構・植栽施設の保守管理業務	69	8	3		(3)	2)	②	エ				「別途大学にて実施する植栽維持管理業務と連携を図り、適切な時機を逸しないように調整に努めること。」とありますが、別途大学にて実施する植栽維持管理業務とは事業計画地内のどの範囲を示すのでしょうか。ご教示下さい。	A棟Ⅰ期、Ⅱ期、及びB棟本棟、低層棟1、2の整備にあたり、事業者が植樹した樹木、及び当該施設の敷地内において保存を決定した樹木の維持管理を行ってください。 なお、植栽維持管理業務の実施にあたっては、効率のよい植栽の維持管理が行えるよう、大学が行う植栽維持管理の時期と合わせるよう配慮してください。
532	外構・植栽施設の保守管理業務	69	22	3		(3)	2)	③	ク				事業者の善管注意義務を履行したにも関わらず既存樹木が枯れ死した場合は、大学側の費用負担にて取り替えるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
533	その他	69	29	3	4	(1)							「LCC低減に向け、専門的な立場から各種支援を行う」とありますが、成果に連動したサービス対価の変動はあるのでしょうか。	サービス対価の変動は想定しておりません。
534	山上会館	70	14	4	2	(1)	7)						山上会館(本館、龍岡門別館)の宿泊室等の管理業務とありますが、運営業務と読み替えてよろしいでしょうか。	宜しいです。
535	作業従事者等の要件	70	17	4	2	(2)	2)						「大学担当者」とはこれ以後に記載されている「施設管理担当者」と同義という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
536	非常時・緊急時の対応	70	24	4	2	(3)							大学が想定している非常時・緊急時の具体的な項目をご教授いただけますでしょうか。	火事や自然災害等を想定しています。
537	非常時・緊急時の定義	70	24	4	2	(3)							非常時・緊急時の定義には実験等によるトラブル対応も含まれるかご教授いただけますでしょうか。	基本的には含まませんが、一般条理に基づき誠意を持って対応して頂くことを期待しています。
538	法令等の遵守	70	26	4	2	(4)							「維持管理等の実施によっては、関連する法令等を遵守する」とありますが、「運営」の誤りででしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
539	(10)費用の負担	71	1	4		(6)							「業務に要する費用(業務にともなう消耗品を含む)は、事業者の負担とする。」とありますが、64頁(10)費用の負担では、管球並びにトイレットペーパー及び水石鹸等の衛生消耗品は、大学より支給する.となっています。従って、運営に関する業務の清掃業務についても衛生消耗品は大学が支給するとの理解で宜しいでしょうか。	清掃業務に関する消耗品は事業者で負担してください。
540	費用の負担	71	1	4	2	(6)							運営費相当の年間の費用を要求水準書に記載される趣旨をご教示願います。	大学が想定する業務の要求水準の目安を示すためです。なお、当該記載はあくまでも目安として表記するか、または削除する場合もあります。
541	(10)費用の負担	71	3	3	2	(6)							運営費相当に対する年間の費用は、[]百万円(消費税を含まない)以内とする。とありますが、PFI事業は設計・施設整備及び維持管理運営費用の総額でVFMを出すことに意義があるため、運営費用のみ上限をつけるの必要はないと考えます。要求水準から削除頂けないでしょうか。	No540をご参照下さい。
542	費用の負担	71	4	4	2	(6)							「運営費相当に対応する年間の費用は、[]百万円(消費税等を含まない)以内とする」とありますが、空白部分の具体的な数字は、入札公告時に明確になるとの理解でよろしいでしょうか。	No540をご参照下さい。
543	費用の負担	71	4	4	2	(6)							「運営費相当に対応する年間の費用は、[]百万円以内とする」とありますが、運営費の総額に上限が設けられると理解してよろしいでしょうか。	No540をご参照下さい。
544	統括マネジメント業務の実施期間	71	14	4	3	(1)	3)						他の運営業務の実施期間は「供用開始後」からだが、統括マネジメント業務についてはここに記載された通り「大学への引き渡し後から」でよいのか	ご理解の通りです。
545	統括マネジメント業務の「業務プロセスの再編・再構築」について	71	16	4	3	(1)	4)	①					統括マネジメント業務のうち「①事業者の統括」について、「業務プロセスの再編・再構築」、「各業務に従事する職員の教育研修等」、の2つが記載されています。前者の「業務プロセスの再編・再構築」について具体的なイメージをお持ちであればご教示下さい。また、参考となる事例があればご教示下さい。	業務品質の確保や向上につながるよう、各業務の実施方法等を選定事業者が改善すること等を期待しています。参考となる事例は特にありません。
546	事業者の統括	71	16	4	3	(1)	4)	①					事業者の統括は1名のみという理解でよろしいでしょうか？	入札参加者の提案に委ねます。
547	事業者の統括	71	16	4	3	(1)	4)	①					事業者の統括を担うものは特段の経験や資格を求められないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
548	事業者の統括	71	16	4	3	(1)	4)	①					事業者の統括を担うものは、常駐を求められないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
549	事業者の統括	71	17	4	3	(1)	4)	①					「選定事業者が実施する全ての業務(維持管理業務、運営業務、附帯事業に係る全ての業務)を統括し、」とありますが、施設整備業務は含まれないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
550	事業者の統括	71	19	4	3	(1)	4)	①					「業務プロセスの再編・再構築」とは、具体的にどのようなことを想定されているのでしょうか。	No545をご参照下さい。
551	業務プロセスの再編・再構築	71	21	4	3	(1)	4)	①					「業務プロセスの再編・再構築や各業務に従事する職員の教育研修等を行い」と記載されていますが、本施設の管理業務、研究環境の整備支援業務の再編、再構築について、大学からの要望事項・指示事項に基づく対応も含まれるかご教授いただけますでしょうか。	大学からの要望事項・指示事項に基づく対応も含まれます。
552	事業者の統括	71	30	4	3	(1)	4)	②	イ	a			「現場職員」とは統括マネジメント業務の現場職員ということでしょうか。それとも個別業務の現場職員ということでしょうか。	個別業務の現場職員を指します。
553	事業者の統括	71	30	4	3	(1)	4)	②	イ	a			統括管理者とは統括マネジメント業務の責任者という意味ではなく、統括マネジメント業務に従事する担当者という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
554	統括マネジメント業務	71	31	4	3	(1)	4)	②	イ	a			サービス提供現場の監視を現場職員に任せるのではなく、統括管理者が施設内を巡回し、サービス提供状況を監視することありますが、実施体制や方法については事業者の提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
555	統括マネジメント業務(統括管理者)	71	31	4	3	(1)	4)	②	イ	a			統括管理者は別の業務との兼任は不可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
556	統括管理者	71	31	4	3	(1)	4)	②	イ	a			統括管理者を本施設に常駐させることは求めているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
557	統括マネジメント業務	71	33	4	1	(1)	4)	②	イ	b			「施設利用者からの苦情・意見等の受付窓口を一元化する24時間対応のヘルプデスクを設置」とありますが、通常(日中)は統括マネジメント機能をもつ管理諸室で対応し、夜間は防災機能をもつ管理諸室で対応を行う方法でも24時間対応できれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
558	統括マネジメント業務	71	33	4	3	(1)	4)	②	イ	b			24時間対応のヘルプデスクを設置することとありますが、24時間機械警備のため、夜間はコールセンター等で対応する方法でもよろしいでしょうか。	No557をご参照ください。
559	統括マネジメント業務 (ヘルプデスク)	71	33	4	3	(1)	4)	②	イ	b			24時間対応とありますが、夜間や休日は警備業務や建築設備保守管理業務にて行うことは可能でしょうか。また、コールセンターなど敷地外でも行うことは可能でしょうか。	No557をご参照ください。
560	統括マネジメント業務	71	33	4	3	(1)	4)	②	イ	b			24時間対応のヘルプデスクを設置すると思いますが、こちらは24時間受けられる機能を持たせれば良く、常駐を義務付けるものではないとの理解で宜しいでしょうか。	No557をご参照ください。
561	24時間対応のヘルプデスク	71	35	4	3	(1)	4)	②	イ	b			「24時間対応のヘルプデスクを設置し」と記載されていますが、オンライン上での受付対応との理解でよろしいでしょうか。直接人員を配置する必要がありますでしょうか。	No557をご参照ください。
562	ICカードの発行	72	6	4	3	(2)	2)	④	エ				臨時の入退館用ICカードを利用する「外来者」とは誰をさすのでしょうか。また、どの程度の数を見込めばいいのでしょうか。ご教示ください。	短期滞在の研究者等を想定していますが、具体的な計画については入札参加者の提案によるものとします。
563	本施設の警備業務	72	22	4	3	(2)	1)	④	エ				「24時間、365日機械警備を行う」、「常駐の必要はない」とありますが、警備スタッフの配置は業務に含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
564	機械警備	72	23	4	3	(2)	1)	②	エ				「24時間、365日機械警備を行う」と記載されていますが、機械警備はA棟及びB棟の管理室に警報が受信され直ちに対応が必要かご教授いただけますでしょうか。	直ちに防災センターに連絡して頂くことを想定しています。ただし、状況により直ちに現場に駆けつけて頂くこともあります。
565	機械警備	72	23	4	3	(2)	1)	②	エ				機械警備の対応が直ちに必要な場合、対応時間の制約はありますでしょうか。	No564をご参照下さい。
566	入退室管理業務	72	31	4	3	(2)	2)	②	ウ				「事前連絡先への連絡」とありますが、災害時の「事前連絡先」とは具体的にどのような連絡先になるかご教示願います。	研究室に所属する研究者等のメールアドレスを想定しています。
567	入退室カードの発行期間	72	32	4	3	(2)	2)	②	イ				「入退室カードの発行」と記載されていますが、発行の受付から発行までの期間はどれくらいを想定しておりますでしょうか。	教職員については速やかに発行して頂き、来訪者については事前に予備のカードを準備頂き、即日発行して頂くことを想定しています。
568	入退室管理業務	72	36	4	3	(2)	2)	④					外来者用と大学の教職員用の入退室カードのカード購入費用は、本業務外と考えてよろしいでしょうか。	大学の教職員用のカード購入費は本業務に含みませんが、外来者用のカード購入費は含みます。
569	入退室管理業務	73	1	4	3	(2)	2)	④	ア				「事前に登録した者以外を入館させないこと」との記載がありますが、B棟に関しては施設利用者及び施設用途が多岐にわたるため、どのラインを持って「入館」したと判断するのか、セキュリティライン・基準を明確にして頂けますでしょうか。	参考プランによる動線・セキュリティ案においては以下のように考えますが、具体的な計画については入札参加者の提案によるものとします。 日中:垂直動線部分セキュリティを通過した者 夜間(時間外):風除室セキュリティを通過した者
570	入退室管理業務	73	2	4	3	(2)	2)	④	イ				「入退室管理システムへ速やかに記録、消去すること」とありますが、「入退室管理システム」の構築は事業者側の提案との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
571	共同利用施設・会議室等の予約業務	73	14	4	3	(2)	3)	②					予約の管理に会議室設営、備品の貸し出しは含まれるのでしょうか。	含みませんが、備品については当該室に常備し、当該室と共に貸し出すことを想定しています。 なお、常備する備品については、事業者で常時使用できる状態で管理して頂くことを想定しています。
572	共同利用施設・会議室等の予約業務	73	18	4	3	(2)	3)	④	ア				想定されている共同利用施設・会議室等の予約受付方法を教えて下さい。また、施設利用料の徴収は行っているのでしょうか。	既存のシステムからの予約を想定しております。 また、学内関係者からは施設利用料の徴収はしませんが、学外の利用者は有料とすることを想定しています。
573	共同利用施設・会議室等の予約の確認	73	19	4	3	(2)	3)	④	イ				附属病院の教職員は既存のシステム(マリンズ)を介して、予約と予約の確認を行えるようにすること、とありますが、既存システムのマリンズとは具体的にどのようなものが詳細を教えてください。	マリンズは病院教職員専用のHPの名前であり、そこを入口としてWEBで動作するソフトウェア製品(サイボウズ社Office8)にリンクさせています。会議室予約管理は、同ソフトウェア製品の設備予約機能を使用しています。
574	本施設の管理支援業務 (共同利用施設・会議室等の予約業務)	73	19	4	3	(2)	3)	④	イ				「既存のシステム(マリンズ)」とありますが、詳細についてご教示ください。	No573をご参照下さい。
575	本施設の管理支援業務 共同利用施設・会議室等の予約業務	73	19	4	3	(2)	3)	④					既存システム「マリンズ」の仕様及びスペック等をご提示いただけますでしょうか。	No573をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
576	共同利用施設・会議室等の予約業務	73	19	4	3	(2)	3)						「既存システムを介して、予約と予約確認を行えるようにする」とありますが、システム変更を具体的にどのように実施するのかご教示願います。	マリズは病院教職員専用のHPの名前であり、そこを入口としてWEBで動作するソフトウェア製品(サイボウズ社Office8)にリンクさせています。 会議室予約管理は、同ソフトウェア製品の設備予約機能を使用しており、これに予約できる設備を担当事務職員が追加します。したがってシステム自体は変更しませんが、マリズへのログインが可能となるよう変更することを考えています。
577	共同利用施設・会議室等の予約業務	73	19	4	3	(2)	3)						「既存システムを介して、予約と予約確認を行えるようにする」とありますが、システム変更について、実施者・費用負担についてご教示願います。	システムの変更は大学が別途実施します。
578	共同利用施設・会議室等の予約システム	73	19	4	3	(2)	3)						マリズの仕様について開示して頂けないでしょうか。	No573をご参照下さい。
579	既存のシステム	73	20	4	3	(2)	3)	④	イ				「既存のシステム(マリズ)を介して」と記載されていますが、現在の予約システムについての利用方法をご教授いただけますでしょうか。	No573をご参照下さい。
580	4) バイオリソースセンターの管理業務	73	21	4	3	(2)	4)						実験・研究に関する諸問題について、事業者はリスク負担ができないと考えますが、バイオリソースセンターの管理業務において善管注意義務を果たしていたが、万が一研究資料等のサンプルに何か不具合が生じた場合の損害についてどのように考えられているのでしょうか。	善管注意義務を果たしており、選定事業者に責がなければ、損害賠償等は請求しない考えです。なお、サンプルに不具合を生じさせた場合には、遅滞なく大学へ報告することを求めます。
581	バイオリソースセンターの管理業務	73	22	4	3	(2)	4)	②					バイオリソースセンターの管理業務がありますが、事業者が適切な業務を行っていたにも関わらず、サンプルを壊した等の場合には事業者に損害賠償は請求しないものとの理解でよろしいでしょうか。	No580をご参照下さい。
582	検体	73	28	4	3	(2)	4)	②	オ				検体とサンプルの違いは何でしょうか。	同義です。
583	4) バイオリソースセンターの管理業務	73	29	4	3	(2)	4)	②					生物試料保存用大学室素容器に保存する検体の管理(保存受付、容器への収納、管理、取り出し、サンプルのデータベースの作成等)とありますが、1日どのくらいの要請があるのでしょうか。業務量の把握のためご教示下さい。	現在はサンプルを一元管理していないため、1日あたりの要請数は把握しておりません。 学内向けのものは、IPアドレス、もしくはパスワードで保護します。 現時点では明確ではありませんが、発送に関しては月に30件程度と想定されます。また、頻度に応じて週のうちの決まった曜日の出荷する等の提案も可能です。発送するものは血清チューブからマウスまで幅があることが想定されます。
584	バイオリソースセンターの管理業務	73	31	4	3	(2)	4)	②	カ				「冷凍庫の霜取り」について、参考までに実績として、どの程度の周期で実施しているかご教示ください。	現在は冷凍庫の各所有者が各自対応しているため、実施の周期等は把握しておりませんが、概ね1ヶ月に1回程度と考えられます。なお、基本的には霜取りの機能のある冷蔵庫は設置しません。
585	バイオリソースセンター管理業務	73	32	4	3	(2)	4)	②	キ				「停電や非常時」の対応とは具体的にどのような業務を想定されていますでしょうか。	現状復帰を目指すため、業者への連絡による修理、サンプルを所有する研究者への連絡、故障した保存容器から正常な保存容器へのサンプルの避難などを想定しています。
586	4) バイオリソースセンターの管理業務	74	4	4	3	(2)	4)	④	エ				「大学が指定したバイオリソース(血清等)の情報を大学が指示する方法により学内外に公開すること。また、大学の指示に基づき、バイオリソース(血清等)の第三者への発送等に係る事務手続きを行うこと」とありますが、人件費の算出等のためにも業務量(周期・時期等)をご教示ください。	情報公開については、たとえばホームページを作ったの公開などを想定しています。学内向けのものは、IPアドレス、もしくはパスワードで保護します。 現時点では明確ではありませんが、発送に関しては月に30件程度と想定されます。また、頻度に応じて週のうちの決まった曜日の出荷する等の提案も可能です。発送するものは血清チューブからマウスまで幅があることが想定されます。
587	情報公開(バイオリソース)	74	4	4	3	(2)	4)	④	エ				バイオリソースの情報を大学が指示する方法により、学内外に公開するとありますが、具体的にどのように情報公開するのかご教示願います。	No586をご参照ください。
588	バイオリソースセンターの管理業務	74	7	4	3	(2)	4)	④	オ				年末年始の期間とは12月29日～1月3日という理解でよろしいですか。	ご理解の通りです。
589	バイオリソースセンターの管理業務	74	7	4	3	(2)	4)	④	オ				液体室素の取出しやサンプルの保管・管理、また記録管理を8時～21時の間に対応を行う事とあります。参考までに現在の大学敷地内の施設における実績数字(棟別に研究室数、液体室素の取出し回数、サンプル取扱件数など)を開示願います。	現時点では明確にできませんが、当科の病棟で行っている保存および取り出しが月に約70症例程度です。これに研究室で保存しているものが加わりますので、月に約100症例程度が見込まれます。なお、現在の研究室数は以下の通りとなります。 東研究棟(110)、最先端臨床研究センター(9)、内科研究棟(101)、第一研究棟(140)、入院棟B(71)、中央病棟(1)、旧中央診療棟(113)、管理・研究棟(116)、入院棟A(7)、南研究棟(88)、外来診療棟(1)、旧MRI-CT棟(4)、中央診療棟2(56)、合計(817)
590	5) 清掃業務	74	18	4	3	(2)	5)	①	ア				対象エリアがA棟とB棟本棟の研究室、実験室、レンタル(A～C)を除く共用部とありますが、A棟とB棟本棟の研究室と実験室とレンタル(A～C)』は対象外という理解で宜しいでしょうか？	研究室内、実験室内、レンタルラボ内の専有部分は、対象外となります。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
591	バイオリソースセンター、疾患モデルセンターの定期清掃	74	19	4	3	(2)	5)	①	ア				本業務の対象エリアに研究室、実験室は除くがありますが、バイオリソースセンター、疾患モデルセンターの定期清掃は大学にて実施するとの理解でよろしいでしょうか。	それぞれ、「バイオリソースセンターの管理業務」と「疾患モデルセンターの管理業務」に含みます。
592	清掃業務	74	22	4	3	(2)	5)	①	ウ				山上会館本館の清掃業務は、業務範囲外との理解で宜しいでしょうか。	山上会館本館の清掃は業務範囲外です。ただし、客室内の清掃は、山上会館(本館、龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務の一部として、選定事業者が行うこととなります。
593	5) 清掃業務	74	22	4		(2)	5)	①	ウ				本業務の対象エリアは、「山上会館龍岡門別館の宿泊室を除く共用部と外構」とありますが、山上会館本館は対象外という理解で宜しいでしょうか。	No592をご参照下さい。
594	5) 清掃業務	74	23	4	3	(2)	5)	①					付帯事業を行うエリアの清掃業務費はサービス対価として計上して宜しいのでしょうか。	ご理解の通りです。
595	日常清掃	75	5	4	3	(2)	5)	④	ア	b	i		日常清掃;ゴミ箱、汚物容器、厨茶入れなどは午前9時と限定的に記載されていますが、配置の効率化を検討するに当たり、多少前後することは可能でしょうか。	可能とします。
596	日常清掃実施時間	75	5	4	3	(2)	5)	④	ア	b	i		「午前9時及び必要に応じて適宜、内容物がすべて空の状態になっており」とありますが、そのために実施する清掃の開始時間に制限はございますでしょうか。	特に制限はありません。
597	清掃業務	75	5	4	3	(2)	5)	④	ア				日常清掃に関し、「(ゴミ箱等) 午前9時・・・すべて空の状態になっており」という要求水準案ですが、清掃の時間帯や利用状況によっては、必ずしも9時の時点ですべてのゴミ箱を空の状態にするのは現実的でないと考えますが、午前9時に空の状態にすべきとする理由をご教示願います	大学の業務開始時刻に合わせて設定しています。9時からの多少の前後は可能とします。
598	清掃業務	75	5	4	3	(2)	5)	④	ア				日常清掃に関し、「(ゴミ箱等) 午前9時・・・すべて空の状態になっており」という要求水準案ですが、清掃の時間帯や利用状況によっては、必ずしも9時の時点ですべてのゴミ箱を空の状態にするのは現実的でないと考えますが、当該状態はあくまで目安であり、仮に9時の時点で多少のゴミ等があった場合でも要求水準未達にまでは至らないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
599	衛生消耗品の補充	75	10	4	3	(2)	5)	④	ア	c	ii		トイレットペーパー等の補充に関しては毎日確認をいたしますが、消耗の頻度には場所により差異があることが想定されるため、ストックを置いておく等の方策により対応することでもよろしいでしょうか。	可能です。
600	研究室、実験室の窓ガラス清掃	75	27	4	3	(2)	5)	④	イ	e			研究室、実験室の窓ガラスは外面のみ業務範囲とし、内面は業務範囲に含まないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
601	研究室、実験室の網戸清掃	75	27	4	3	(2)	5)	④	イ	e			研究室、実験室に網戸が設置された場合、業務範囲に含まないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
602	ネズミ・害虫駆除	75	33	4	3	(2)	5)	④	イ	h	i		ネズミ・害虫の駆除については定期清掃の業務に含まれておりますが、当業務については清掃ではなく独立した業務として扱うことが一般的であることと、専門的な業種であるため、清掃業務から切り離れた考え方でよろしいでしょうか。	原案の通りとします。
603	ネズミ・害虫駆除	75	33	4	3	(2)	5)	④	イ	h			本事業以外の建物におけるネズミ・害虫駆除の実績を教えてください。	実績を示す資料はありません。
604	感染症廃棄物の管理	76	19	4	3	(2)	5)	⑤	ウ	a			「一般廃棄物と感染症廃棄物に区分して管理すること」と記載されていますが、感染症廃棄物の管理とはどのような業務を想定しておりますでしょうか。	各棟の各階に持ち込まれた感染症廃棄物を、各棟の一時保管場所まで移送・保管し、その後大学担当者の指示する時間・場所に移送する業務を想定しています。
605	ゴミ集積場	76	29	4	3	(2)	5)	⑤	ウ	f			現在の施設での一般廃棄物の分類している種類を参考に教えて下さい。	入札公告までに示す予定です。
606	日常清掃	76	35	4	3	(2)	5)	⑥	イ				本施設の利用形態(時間帯・曜日等)を教えてください。	365日24時間を想定しています。
607	エネルギーマネジメント業務	77	5	4	3	(2)	7)						エネルギーマネジメント業務において、貴学全体でTSCPIに取り組まれている状況で、本事業のエネルギーマネジメント主体は貴学と事業者側のどちらになりますでしょうか。	大学となります。
608	郵便物等の集配業務	77	8	3		(2)	6)	①					郵便物等の集配業務の対象エリアとして「附属病院施設エリア全域」とありますが、附属病院の旧中央棟1階の文書センターとA棟1、Ⅱ期、B棟の各諸室との間の集配業務と考えてよろしいでしょうか。	文書センター内メールボックスへの仕分け及び指定する諸室間の集配業務となります。
609	郵便物等の集配業務にあたる人員配置	77	8	4	3	(2)	6)	②					「郵便物等の集配業務」に関して、人員配置指定(人、時間)のイメージはございますか。	現在は、9時から17時のあいだに常時2名程度が配置されています。
610	郵便物等の集配業務について	77	8	4	3	(2)	6)	②					「郵便物等の集配業務」に関して、同一人が宿泊施設やトランクルーム等の受付業務等と兼務する提案は可能でしょうか。	可能です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
611	郵便物等の集配業務	77	8	4	3	(2)	6)						現行の集配業務の業務内容、人数体制、委託料金ならびに引継ぎ方法をご教示願います。 業務内容は次のとおりです。人数体制はNo609をご参照ください。 委託料金は開示する予定はありません。 1 郵便物等取扱業務 (1)郵便物等の受付業務 (3)特殊郵便物(書留、小包等)の受渡し業務 (3)特殊郵便物(書留、小包等)の受渡し業務 (4)郵便物の発送業務(郵便料金計器による計量及び郵券の貼付け等) (5)宛先人不明郵便物の調査 (6)発送した郵便物の発送票の集計 2 運搬等業務 (1)各事務室への郵便物等の配送及び集荷作業	
612	郵便物等の集配業務	77	8	4	3	(2)	6)						郵便物等の受付業務に宅配便は含まれますか。含まれる場合の宅配便の扱いはどの様なイメージで捉えておけばよろしいでしょうか。また、要員配置のため集配物の想定量をご教示願います。 一般的な宅配便の受付を含みます。 院内の配達については、10月の実績は、郵便袋(400×400×250)ベースで149袋となります。 学内便については、平成23年11月4日の実績は、130個となっています。 なお、6月から10月までの、発送に係る金額ベースは以下の通りとなります。 ・6月:郵便(926,630円)、ゆうメール(32,334円) ・7月:郵便(877,290円)、ゆうメール(49,119円) ・8月:郵便(1,039,960円)、ゆうメール(12,594円) ・9月:郵便(882,270円)、ゆうメール(2,283円) ・10月:郵便(1,023,350円)、ゆうメール(26,759円)	
613	郵便物等の集配業務	77	8	4	3	(2)	6)						業務範囲として、A棟、B棟に加えて、全ての医学部施設と附属病院施設の郵便物等が対象となるのでしょうか。それともA棟、B棟宛に届く郵便物等を対象と考えればよろしいのでしょうか。 病院地区全体の郵便物を対象として、指定する諸室及び文書センター内のメールボックスへの仕分けとなります。	
614	郵便物等の集配業務	77	8	4	3	(2)	6)						業務範囲を、全ての医学部施設と附属病院施設の郵便物等が対象と想定されている場合、民間事業者側では、取り扱う郵便物の数量、業務量、業務コストを予測し兼ねますので、既存の実績等の詳細な情報を開示頂けますでしょうか。 No612をご参照ください。	
615	郵便物等の集配業務	77	8	4	3	(2)	6)						本業務は、大学側に既に有していると思われるメール室の業務を事業者が受託するものと理解して宜しいですか。 ご理解の通りです。	
616	郵便物等の集配業務	77	10	4	3	(2)	6)	①					「附属病院施設エリア全域」とは具体的にどのエリアとなりますか。ご教示ねがいします。 病院地区全体の郵便物を対象として、指定する諸室及び文書センター内のメールボックスへの仕分けを想定しています。	
617	郵便物等の受付業務	77	12	4	3	(2)	6)	②	ア				郵便物等の受付を行う窓口を固定して行うのか、事業者自らが要所に収集に向かうのか、どちらを想定していますか。 前者となります。	
618	外部郵送物の収集場所	77	13	4	3	(2)	6)	②	ア				「郵便物の受付業務」と記載されていますが、クニカルリサーチセンター外からの郵便物に関しては、外部収集業者に対し収集場所として本施設が周知されているという理解でよろしいでしょうか。 現在拠点として使用している旧中診1階の文書センターを拠点とすることを想定しているため、外部収集業者に対して本施設は周知されています。	
619	郵便物等の集配業務	77	13	4	3	(2)	6)	②	イ				「入院棟各階への郵便物の仕分け」とありますが、これは、入院棟各階に出入りし、配布することは含まず、文書センターでの仕分けを意味されているという理解でよろしいでしょうか。 病院地区全体の郵便物を対象として、指定する諸室及び文書センター内のメールボックスへの仕分けをして頂くことを想定しています。	
620	郵便物の集配業務	77	16	4	3	(2)	6)	②	エ				事業者で貼りつける郵券は、大学から支給されるものと理解してよろしいでしょうか。 ご理解の通りです。	
621	郵便物の発送作業	77	24	4	3	(2)	6)	④	イ				郵便物の発送を行うのは365日行うのでしょうか。 年末年始と土日祭日は除きます。	
622	エネルギー計測の考慮	77	37	4	3	(2)	7)	④	ア				「計測の区分はA棟、B棟の特徴を考慮し」と記載されていますが、各実験室等の可視化が施設整備の範囲に記載されていましたが、それを含めた監視が必要でしょうか。 ご理解の通りです。	
623	エネルギーマネジメント業務	78	1	4	3	(2)	7)	④	イ				エネルギーの計測結果に基づき、エネルギー使用量の削減に資する提案を大学に対して行うとのことですが、机上のエネルギー使用量と実際のエネルギー使用量は、入居者によって大きなばらつきが生じますので、ベンチマークを決めてそのベンチマークを基に使用量の削減効果を評価する方法との理解でよろしいでしょうか。 評価方法につきましては、事業契約後に協議を行うことを想定しています。	
624	エネルギー関連	78	6	4	3	(2)	7)	⑤					エネルギー削減案を提案し、削減が認められた場合、その削減額を大学と事業者で折半することについて、具体的に何を比較して削減されたと判断するのか、その判断基準と削減額の受取方法について、ご教示願います。 削減額の判断基準、削減額の受け取り方法につきましては、事業契約後に協議を行うことを想定しています。	
625	エネルギー使用量の削減	78	7	4	3	(2)	7)	⑤					「大学のエネルギー使用量の削減が認められた場合、大学の光熱水費の削減額を大学と選定事業者で折半することを想定している」と記載されていますが、具体的にどのような方法で折半(事業者への還元)を行うご意向であるかご教示下さい。 No624をご参照下さい。	

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
626	エネルギーマネジメント業務	78	7	4	3	(2)	7)	⑤					「選定事業者の提案に基づき、大学のエネルギー使用量の削減が認められた場合、削減額を大学と選定事業者で折半する」との記載がありますが、削減の比較となる元の基準や数値等の根拠をお聞かせください。	No624をご参照下さい。
627	本施設の管理支援業務 (エネルギーマネジメント業務)	78	8	4	3	(2)	7)	⑤					削減の場合について記述がありますが、増となった場合についての考え方についてご教示ください。	増分は大学が負担し、事業者には負担を求めることは想定しておりません。
628	マウスの飼育管理	78	21	4	3	(3)	1)	④	ア				マウスの飼育管理において事業者が善良なる業務管理を行っていることが日報等で確認できれば、マウスが死亡した場合、マウスの再調達やマウスの価値による損害賠償は事業者には要求しないとの理解でよろしいでしょうか。	善管注意義務を果たした上であれば、損害賠償等は請求しない考えです。なお、不具合を生じさせた場合には、遅滞なく確実に大学に報告してください。
629	(3)研究環境の整備支援業務 1)疾患モデルセンターの管理業務	79	4	4	3	(3)	1)	④	ア	h			h「実験中の動物の死亡を発見した場合には、所定の処置伝票に作業担当者が記入して各講座の業務担当者に連絡して対応方法を確認すること。基本的には動物の死体については、実験者が処理するので作業担当者が処分する必要はないが状況に応じて対応すること。」とありますが、実験・研究に関する諸問題について、事業者はリスク負担がでないと考えますが、マウスの飼育管理においては善管注意義務を果たしていたが、動物が死亡した時のリスクは事業者にはなく連絡するまでが業務範囲との理解で宜しいでしょうか。	No628をご参照下さい。
630	マウスの飼育管理	79	14	4	3	(3)	1)	④	ア	n			動物感染症等発生時の緊急対応をすることとありますが、室内の消毒、マウスの交換等の費用負担は大学側と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
631	動物感染症等発生時の緊急対応の体制	79	14	4	3	(3)	1)	④	ア	n			「動物感染症等発生時の緊急対応をすること」と記載されていますが、現在の緊急対応の体制についてご教授いただけますでしょうか。	動物感染症発生時の緊急対応については、感染の種類により、以下の通りとなります。 ①人畜共通感染症(カテゴリーA):当該施設において扱う動物は、基本はマウスであり、一部ラットの予定です。ハンタウイルス(腎出血熱)等の人畜共通感染症の感染が確認された場合は、速やかに大学に報告するとともに、動物センターの閉鎖および外部への動物搬出を禁止します。また、過去の外部研究機関等への搬出記録に基づいて当該機関へ連絡も行います。その後、感染の種類に合わせて淘汰、動物室のクリーニングなどを行います。 ②伝染力が強く動物を死滅させる(カテゴリーB):動物センターの閉鎖および外部への動物搬出を禁止します。内部および外部機関への感染の報告も行います。その後、感染の種類に合わせて淘汰、動物室のクリーニングなどを行います。 ③致死はないが、発病および、不顕性感染。(カテゴリーC):当該動物室の閉鎖、及び施設内での隔離を行います。感染の拡大程度の検証し、感染の種類に合わせて淘汰、動物室のクリーニングなどを行います。 ④その他日和見病原体、寄生虫の感染は、経過観察および、感染拡大程度の検証し、感染の種類に合わせて淘汰、動物室のクリーニングなどを行います
632	動物感染症等発生時の緊急対応の事例	79	14	4	3	(3)	1)	④	ア	n			「動物感染症等発生時の緊急対応をすること」と記載されていますが、過去に緊急対応を実施した事例等についてご教授いただけますでしょうか。	No.631で示したもののうち、③(カテゴリーC)が発生した事例があります。対応方法としては、施設内での感染動物の飼育室の隔離及び入室制限、並びに外部機関への感染の報告を行いました。
633	動物感染症等発生時の緊急対応	79	14	4	3	(3)	1)	④	ア	n			「動物感染症等発生時の緊急対応をすること」と記載されていますが、大学が希望する緊急対応業務の想定をご教授いただけますでしょうか。	No.631で示したもののうち、③(カテゴリーC)の範囲程度の内容を想定しています。
634	情報公開 (マウス)	79	19	4	3	(3)	1)	④	ア	q			マウスの情報を大学が指示する方法により、学内外に公開すると思いますが、具体的にどのように情報公開するのかご教示願います。	維持飼育している変異マウス等の情報を、web上に公開することを想定しています。
635	研究環境の整備支援業務	79	22	4	3	(3)	1)	④	ア	r			「その他上記に附随する業務補助」とは民間スタッフ間の業務補助を意味された記載という理解でよろしいでしょうか。	費用負担が発生しない範囲であれば、大学からの求めに対しても、誠意を持って対応して頂くことを意味します。
636	研究環境の整備支援業務 洗浄滅菌	79	30	4	3	(3)	1)	⑤	ウ				大学負担となる消耗資材をリスト化してください。	大学が負担する予定の消耗費材は次のとおりです。 ・床敷き ・餌 ・手袋、マスク、帽子、ラベルカード ・消毒液 ・その他(ゴミ袋、蛍光灯など)
637	使用済みツナギの洗浄	79	31	4	3	(3)	1)	④	イ	e			「更衣室にて使用済みのツナギは所定の容器に入れ指定の場所に持っていくこと」と記載されていますが、使用済みのツナギの洗浄は大学で行うとの理解でよろしいでしょうか。	使い捨てのツナギを使用します。なお、使用後のツナギは感染性廃棄物として処分してください。
638	使用済みツナギの持参頻度	79	31	4	3	(3)	1)	④	イ	e			「更衣室にて使用済みのツナギは所定の容器に入れ指定の場所に持っていくこと」と記載されていますが、指定の場所へ持って行く頻度については大学からのご指示あるとの理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の判断によります。
639	研究環境の整備支援業務	79	34	4	3	(3)	1)	④	イ	g			「その他上記に附随する業務補助」とは民間スタッフ間の業務補助を意味された記載という理解でよろしいでしょうか。	No635をご参照下さい。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
640	研究環境の整備支援業務	80	10	4	3	(3)	1)	④	ウ	e			「その他上記に附随する業務補助」とは民間スタッフ間の業務補助を意味された記載という理解でよろしいでしょうか。	No635をご参照下さい。
641	動物の糞、床敷きの管理	80	2	4	3	(3)	1)	④	ウ	a			動物の糞、床敷き等を所定の集積場所へ運ぶ事になっていますが、大学敷地内にある他の研究施設で出される動物の糞などの集積場所での管理方法と、現在1週間で何回廃棄物処理業者が回収にきているのでしょうか。	感染性廃棄物として扱ってください。 なお、生命科学実験棟では週一回、回収しています。
642	廃棄物の管理	80	6	4	3	(3)	1)	④	ウ	c			「前室に設置している医療用廃棄物入れは適宜、洗浄室へ搬出し洗浄室内にて廃棄床敷を詰め、所定の集積場所へ運ぶ。」とありますが、前室に設置中に医療用廃棄物が廃棄された入れ物に廃棄床敷を追加して詰めて集積場所へ運ぶということでしょうか。	医療廃棄、床敷きは分別せず(死体は分別)運搬し、所定の場所で事業者が回収しています。
643	業務従事者の要件	80	12	4	3	(3)	1)	⑤	ア				記載されているa,b各資格要件については、従事者全てが資格を保有している必要がありますか。もしくは最低1名が資格を有していればよいのでしょうか。	常時一人いればよろしいですが、休暇等に対応するために数名必要となることが想定されます。
644	費用負担	80	28	4	3	(3)	1)	⑤	ウ				消耗資材は大学が負担するとありますが、具体的な内容を開示して下さい。事業者の運営費を試算するのに必要な情報となります。	No636をご参照ください。
645	RI実験室の管理業務	80	29	3	4	(3)	2)						RIの種類と使用数量についてご教示願います。	No190をご参照下さい。
646	疾患モデルセンターの光熱水料の清算	80	31	4	3	(3)	1)	⑤	ウ				「業務に要する飼料並びに消耗資材、光熱水料は大学の負担とする」と記載されていますが、照明等の系統による電力利用のほか、動力系の電気利用については計量器による検針等により清算するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
647	RI実験室について	81	20	4	3	(3)	2)	④	ア	e			入退室管理室の設置は不要でしょうか。	管理倉庫を当該用途として計画しています。
648	RI実験室について	82	11	4	3	(3)	2)	④	キ				RIガスの一時貯留タンクは不要でしょうか。	不要です。ガス状RIは扱いません。
649	廃棄物、排水の管理	82	15	4	3	(3)	2)	④	ク	b			RI汚染廃棄物については、分類、保管、引き渡しまでが業務範囲であり、処分自体は業務に含まれず、処分費は大学が負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
650	RI実験室の管理業務	83	15	4	3	(3)	2)	④	コ	k			電話連絡や利用者からの問い合わせに対応できる体制であれば、必ずしも8時から21時までの常駐を求められるものではないという理解でよろしいでしょうか。	放射線管理では、緊急な対応が必要な場合があります。すくなくとも9時から17時までの間は管理者が常駐することが必要となります。その他の時間については、速やかな対応ができる体制であれば、常駐の必要はありません。
651	疾患モデルセンターの問い合わせ対応	83	16	4	3	(3)	2)	④	コ	k			「8時から21時まで施設利用者が立ち入るため、電話連絡、利用者等からの問い合わせに対応すること」と記載されていますが、管理室等での受け付け対応との理解でよろしいでしょうか。	基本的にご理解の通りですが、問い合わせ内容により、疾患モデルセンターでの対応が必要となることに配慮してください。
652	RI管理	83	18	4	3	(3)	2)	④	コ	m			RI管理において、点検・確認等で異常のあった場合に本院放射線安全管理室長が指示しやすいところまでの対応を行うとございますが、「本院」とは具体的にどこを指しているのか、「本院放射線安全管理室長が指示しやすいところまでの対応」とはどのような対応なのかご教示願います。	本院とは附属病院のことです。 後段の対応につきましては、点検等で異常があった場合は、空調、給排水系、測定機器等の異常箇所や、どのような異常であるか等まで知らせて頂かないと、指示が出せませんので、異常の具体的な内容を的確に知らせて頂く必要があります。
653	レンタルラボA及びレンタルラボBの入居	84	10	4	3	(4)	1)	②					レンタルラボA及びレンタルラボBについてはフロア毎に入居者が利用する前提としてよろしいでしょうか。	フロア毎に区分することを想定していますが、利用者の区分が合理的に行えるのであれば、フロア毎以外の区分の提案を妨げません。
654	レンタルラボCの共用面積について	84	18	4	3	(4)	1)	②	ウ	b			「レンタルラボCの対象面積約2,000㎡(ただし共用部分を含む)」と記載されていますが、レンタルラボCエリアの中で占有部の面積(賃料を支払う部分)は、合計で何㎡を確保すればよろしいでしょうか。	要求水準書の要求事項の通りとします。
655	レンタルラボCの共用面積について	84	18	4	3	(4)	1)	②	ウ	b			「レンタルラボCのの一の入居者が占有する面積は70㎡以上(共用部を含まない)」とのことですが、70㎡以上の部屋は最低何室必要と考えていますでしょうか。	提案に委ねます。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
656	レンタルラボCの共用面積について	84	18	4	3	(4)	1)	②	ウ	b			賃料を支払う占有面積の算出については、壁芯をベースと考えてよろしいでしょうか。あるいは、大学内での算出根拠はあるのでしょうか。	壁芯をベースと考えてください。
657	レンタルラボの入居資格	84	21	4	3	(4)	1)	③					大学との研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等は、レンタルラボB/Cの双方に入居可能であるため、賃料によってはレンタルラボBから埋まってしまうことも想定できます。レンタルラボBの賃料は、少なくとも60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)以上に設定されるものと理解して宜しいでしょうか。	レンタルラボBの賃料は、レンタルラボCと同程度に設定することを想定しています。
658	レンタルラボの入居資格	84	21	4	3	(4)	1)	③					入居者資格がレンタルラボBとレンタルラボCで重複する部分(大学との研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者、大学の研究者)がありますので、レンタルラボBとレンタルラボCの利用料は必ず同額として頂けないでしょうか。	No657をご参照下さい。
659	入居資格	84	22	4	3	(4)	1)	③	ア				レンタルラボABCの入居資格の違いについて、詳細をご教示ください。	学内研究者以外の入居資格として、以下の違いを設け、ラボA,B,Cの順で入居資格の制限を緩和しています。 レンタルラボAは、医学系研究科に関連する学外の研究者が利用します。 レンタルラボBは、レンタルラボAの利用者に加え、主にメディカルタウン構想に関連のある研究を行う学外の研究者が利用します。 レンタルラボCは、レンタルラボBの利用者に加え、メディカルタウン構想と関連のある自主研究を行う研究者、民間企業等が利用します。
660	入居資格	84	22	4	3	(4)	1)	③	ア				レンタルラボAに入居する医学系研究科の研究者とは、東京大学における医学系研究科のみを指していると理解してよいでしょうか。	ii で学外の研究者が入居することも想定しています。
661	入居資格	84	22	4	3	(4)	1)	③	ア				自主研究を行う研究者とは、どこに属する研究者でもよいという理解でよいのでしょうか。	ご理解の通りですが、「d 共通」に掲げる内容に該当しないことが条件となります。
662	入居資格	84	22	4	3	(4)	1)	③	ア				大学の研究者とは、東京大学の研究者と他の大学の研究者を合わせて称しているのでしょうか。	東京大学の研究者のみを指しています。
663	入居資格	84	22	4	3	(4)	1)	③	ア				研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者とは、大学との共同研究の実施が確定していない者を指すと理解してよいのでしょうか。	ご理解の通りです。
664	レンタルラボCの入居者の募集方法	85	1	4	3	(4)	1)	③	ア	c			要求水準書(案)P84に記載されている「レンタルラボCの面積約2,000㎡」、要求水準書(案)P85に記載されている「レンタルラボCの入居者の募集方法」、要求水準書(案)P85に記載されている「レンタルラボCの利用料60,000円/年・㎡」は、ある程度のニーズの把握があつて設定されているものと考えていますが、そのニーズの具体的な内容、例えば、どの業種の企業が〇〇社程度関心を示していて、この利用料でも入居の検討をしたいなどがあれば、差し支えない範囲においてご教示下さい。	内容の資料を開示する予定はありません。
665	レンタルラボCの入居者の募集	85	1	4	3	(4)	1)	③	ア	c			入居者の募集に関してそれぞれのラボにて利用者の棲み分けが行われておりますが事業者にて運営を実施するレンタルラボCの入居状況が思わしくない場合、大学との連携により入居資格にかかわらず他のレンタルラボ資格者が利用を希望した場合には、ご協議いただけますでしょうか。	適宜対応することを想定しています。
666	レンタルラボA,Bの利用料設定	85	21	4	3	(4)	1)	③	ウ	a			レンタルラボA,Bの利用料については「供用開始までに大学が定める。」とありますが、料金設定はどのように行うのでしょうか。	現時点では未定です。
667	入居期間	85	24	4	3	(4)	2)	③	イ	b			大学の承諾を得れば5年以上の入居も可能とありますが、許可基準についてご教示ください。	「d 共通」に掲げる内容に該当せず、5年後も該当する恐れがないと見込まれることです。
668	レンタルラボの利用料金	85	26	4	3	(4)	1)	③	ウ	a			レンタルラボA、Bの賃料設定は、事業者側で入居者を誘致するレンタルラボCの賃料との競合を防ぐ配慮をいただけるという理解でよろしいでしょうか。	現時点では未定ですが、レンタルラボCの運営に著しい支障とならないよう設定する考えです。
669	レンタルラボCとレンタルラボA・レンタルラボBの利用料の格差について	85	27	4	3	(4)	1)	③	ウ				レンタルラボA及びレンタルラボBの利用料は「供用開始時までに大学が定める」と記載されています。レンタルラボA、レンタルラボB、レンタルラボCのそれぞれの利用料について大きな格差があることは好ましいことではないものと認識しています。レンタルラボA及びレンタルラボBの利用料についても「60,000円/年・㎡以上」と考えて宜しいでしょうか。また、現時点における想定金額がある場合には差し支えない範囲においてご教示下さい。	No668をご参照下さい。
670	利用料	85	30	4	3	(4)	1)	③	ウ	b			レンタルラボCの賃料を60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)以上と設定した根拠についてご教示ください。	資料を開示する予定はありません。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
671	レンタルラボ部分の運営関連業務	85	33	4	3	(4)	1)	③	エ				レンタルラボに係るその他の経費に関して、「光熱水費、電話代、通信費についてはレンタルラボの入居者が実費を負担する」とありますが、具体的にどのように入居者に負担させる方法をお考えでしょうか。また、もし、入居者が実費を負担出来ない場合は、光熱水費、電話代、通信費の実費を大学が負担するという理解で宜しいでしょうか。	前段については、レンタルラボABの光熱水費等は大学が入居者から徴収し、レンタルラボCは選定事業者が入居者から徴収して大学に当該費用を納めることを想定しています。 なお、当該費用の計測方法、徴収方法については、入札公告までに示す予定です。 後段については、レンタルラボABについては大学が負担、ラボCについては事業者負担とすることを想定しています。
672	レンタルラボの原状回復	86	1	4	3	(4)	1)	③	エ				入居者は退去の際に発生する原状回復工事の費用を負担するとのことですが、事業者が原状回復工事を行うことは可能でしょうか。	可能とします。
673	レンタルラボの利用料金	86	1	4	3	(4)	1)	③	エ				レンタルラボCの入居者の共益費は事業者が任意に設定できるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
674	レンタルラボA及びレンタルラボBの清掃費、修繕費	86	1	4	3	(4)	1)	③	エ				レンタルラボA及びレンタルラボBについて、共益費として入居者が負担する清掃費、修繕費については事業者が指定業者になるとの理解でよろしいでしょうか。	「指定業者」の意味が不明ですが、レンタルラボAとレンタルラボBの清掃と修繕は、本事業の一部として選定事業者が実施することとなります。
675	原状回復工事	86	2	4	3	(4)	2)	③	エ				入居者は原状回復費用を負担するとありますが、当該工事の実施は別途契約として事業者が実施するとの理解で宜しいでしょうか。	事業者が選定事業者を指しているのであれば、当該工事を実施する事業者は選定事業者に限ることはなく、大学が決定することとなります。
676	レンタルラボCの専有面積	86	4	4	3	(4)	1)	③	オ				「レンタルラボCの one の入居者が占有する面積は、70㎡以上（共用部分を含まない）」とありますが、70㎡という面積設定した根拠をご教示願います。	ラボとして機能するために必要な最小限の規模を想定して設定しています。
677	入居者募集手続	86	11	4	3	(4)	1)	④	ア	b			一般オフィスビルのテナントリーシングなどとは異なり、入居者が大学の研究と何らかの関わりがある者に限定されているなかで、レンタルラボCの募集を民間事業者に行わせる意義、必要性をどのようにお考えなのか教えて頂けないでしょうか。民間事業者に何を期待され、募集を行わせるのでしょうか。	民間事業者のネットワークや視点を基に、学外の研究者や民間企業を誘致して頂き、これにより産学連携の活性化や施設の稼働率向上を図ることを期待しています。
678	入居者の募集	86	11	4	3	(4)	1)	④	ウ	b			レンタルラボCの利用を促すために、例えば大学のHPに概要等を掲載する等といった協力を願うことは可能でしょうか。	可能です。
679	レンタルラボA・Bの施設整備・維持管理及び管理業務に係る対価	86	28	4	3	(4)	1)	⑤	ア				「レンタルラボA・Bの施設整備、維持管理及び管理業務に係る対価」とは具体的にどのようなこととお考えでしょうか。ご教示願います。	当該部分の施設整備及び維持管理に係る対価をサービス対価として支払うことを想定しています。
680	レンタルラボA、B、C	86	31	4	3	(4)	1)	⑤	ア				「一時金を支払う場合」とありますが、一時金とはどのようなものを想定されているのでしょうか。	大学は施設整備の初期投資に係る対価の一部を、一時金等として支払うことも想定しており、当該一時金のことを指します。
681	レンタルラボCの賃料	87	1	4	3	(4)	1)	⑤	イ				レンタルラボCの賃料について、相場的にも事業の成立が難しいと考えますが賃料の再考をしていただけませんか。	ご意見として承ります。
682	レンタルラボCの賃料算定面積	87	1	4	3	(4)	1)	⑤	イ				レンタルラボCの賃料の算定基準は貸室内と考え廊下、トイレ等が設置された場合は共用部分とみなし、賃料算定面積に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
683	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	87	1	4	3	(4)	1)	⑤	イ				レンタルラボCの供用開始は今から約7年後(平成30年6月)となり、更に利用者が限定されている中で、民間事業者側ではその時点での需要予測は非常に困難を感じますが、本件をご計画されるに当たり、大学側でレンタルラボCの7年後の需要予測はご検討されているのでしょうか。もしご検討された結果があれば是非ご公表頂きたい。 レンタルラボCの需要を予め大学側で明示して頂き、その需要を下回る場合は大学側で補填頂くスキームをご検討頂けないでしょうか。	資料を開示する予定はありません。 後段につきましては、ご意見として承ります。
684	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	87	1	4	3	(4)	1)	⑤	イ				レンタルラボCの供用開始は今から約7年後(平成30年6月)となり、更に利用者が限定されている中で、民間事業者側ではその時点での需要予測は非常に困難を感じます。プロジェクトファイナンスを組成するにあたり、金融機関からリスクマネーを積めと言われるのは明白であり、その分の金利も含めて、結果として入札金額に跳ね返ることとなり、大学にとって有益なものとはなりにくいと考えます。また、そもそもプロジェクトファイナンスがつかない可能性さえ考えられます。すでに案件として成立した東京大学(本郷)工学部新3号館PFIのレンタルラボのスキームと同様のスキーム(民間負担リスク床の面積縮小と一定需要を下回る場合は大学側で補填頂くスキーム)として頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
685	レンタルラボCの賃料設定	87	2	4	3	(4)	1)	⑤	イ				レンタルラボCについて、選定事業者が大学へ対し支払う60,000円/年・㎡の算定根拠をお示し願います。また、周辺施設の実勢との間に差が生じた場合、交渉の上で改定を行うことは可能でしょうか。	資料を開示する予定はありません。 なお、周辺施設の実勢との間に著しい差が生じた場合等は、改定をすることも想定しています。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
686	レンタルラボCの整備と維持管理に係る対価	87	5	4	3	(4)	1)	⑤	イ				「レンタルラボC」の整備と維持管理に係る対価とは具体的にはどのようなことをお考えでしょうか。ご教示ください。	本事業の維持管理業務の内容を想定しています。また、運営業務の「本施設の管理支援業務」のうちの「施設の警備業務」及び「清掃業務」を維持管理業務に含むことも想定しております。
687	本施設の管理支援業務(レンタルラボ部分の運営関連業務)	87	10	4	3	(4)	2)	①					レンタルラボA及びBについての共益費や原状回復費の徴収業務の記載がありませんが、これは大学側にて実施するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
688	レンタルラボA、Bの管理業務	87	11	4	3	(4)	2)	①					「苦情の受付・相談・トラブル対応」とありますが、トラブルの解決義務まで負うものではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
689	レンタルラボの契約内容の開示	87	12	4	3	(4)	2)	①	ア				「契約違反者の大学への通告等の契約管理」と記載されていますが、大学と入居者の契約内容は事業者へ開示されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
690	賃貸借契約	87	17	4	3	(4)	2)	②	イ				レンタルラボへの入居期間は各プロジェクト毎に異なると思慮しますが、原則入居時に入居期間は決まっており、当該期間の賃貸借契約を1本結ぶという理解で宜しいでしょうか。	基本的にはご理解の通りですが、年度毎の更新契約等の契約を締結する等、その他の形態の契約を締結することは妨げません。
691	宿泊施設の利用者	87	32	4	3	(5)	1)	①					大学を訪問する研究者の訪問とはどういことを指すのでしょうか。	大学が招聘した研究者や学会に出席する研究者を想定しています。
692	学内行事参加者	87	32	4	3	(5)	1)	①					学内行事とは大学内で行われる全てのイベント(学園祭・学会・オープンキャンパス・入試等)と理解して宜しいでしょうか。学内行事の定義をご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
693	利用資格	87	32	4	3	(5)	1)	①					スタッフとは東京大学の研究者及び職員を指すという理解で宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
694	低層棟2の宿泊施設	88	6	4	3	(5)	1)	②	ア	b			B棟低層棟2の宿泊施設は全室シングル対応で計画しなければならないのでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
695	【費用負担区分の考え方(研修医棟の売上)】	88	22	4	3	(5)	1)	③	ア	d			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態ア(研修医等用宿泊施設 d利用料「供用開始までに大学が定める」と記載されていますが、利用料に關しては大学側の収入となるとの理解でよろしいでしょうか。また、どのような水準を想定しているか、考え方をご教示いただけませんか。	研修医用宿泊施設の利用料は大学の収入となります。利用料は大学の同種施設や周辺同種施設の相場を考慮して決定します。
696	【費用負担区分の考え方(研修医棟の費用)】	88	22	4	3	(5)	1)	③	ア	d			B棟低層棟1(研修医等用宿泊施設)の宿泊利用料が大学側の収入となる場合、事業者には利用料収入がない代わりに、かかる費用をすべて大学が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。施設整備業務及び維持管理業務に係る費用については、大学が選定事業者へサービス対価として支払います。
697	【費用負担区分の考え方(研修医棟の運営者側の収入)】	88	22	4	3	(5)	1)	③	ア	d			B棟低層棟1(研修医等用宿泊施設)の宿泊利用料が大学側の収入となる場合、事業者には利用料収入がない代わりに、かかる費用をすべて大学が負担するとしした場合、事業者の利益は何になるのでしょうか。もし、対売上コミッション等を想定しているのであれば、その水準について考え方をご教示いただけませんか。	No696をご参照下さい。
698	研修医等用宿泊施設の利用料設定	88	22	4	3	(5)	1)	③	ア	d			研修医等用宿泊施設の利用料については「供用開始までに大学が定める。」とありますが、料金設定はどのように行うのでしょうか。	現時点では未定です。
699	宿泊施設の利用形態	88	23	4	3	(5)	1)	③	ア	e			水道光熱費については、事業者メーター(東京電力・水道局)でしょうか、私設メーターでしょうか。私設メーターの場合には、検針結果をもとに請求を実施するという理解でよろしいでしょうか。	私設メーターとします。
700	宿泊施設の利用形態	88	23	4	3	(5)	1)	③	ア	e			研修医等用宿泊施設の賃貸管理における事業者の初期負担(例: 請求システムの設置コスト等)は不要という理解でよろしいでしょうか。	業務に必要な費用は選定事業者の負担となります。なお、請求システム等のシステムを本事業で設置することは想定しておりません。
701	宿泊施設の利用形態	88	23	4	3	(5)	1)	③	ア	e			「光熱水費、電話代、通信費については研修医等宿泊施設入居者が実費を負担する」とあるが、当該費用の研修医等からの徴収は大学が実施するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
702	研究医等用宿泊施設の光熱水費、電話代、通信費	88	24	4	3	(5)	1)	③	ア	e			「光熱水費、電話代、通信費は研修医等用宿泊施設入居者が実費を負担する」とありますが、具体的にはどういった負担方法をお考えでしょうか(例えば入居者が利用した光熱水費を都度計測するということでしょうか)。	入居者が電力会社や通信会社等と個別契約を締結することとなります。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	一		
703	宿泊施設の利用形態	88	27	4	3	(5)	1)	③	イ	a			現時点(本年度実績)の本件利用資格者(学会招致数、病院入院患者の入れ替わり頻度等)それぞれの数と滞在日数等の参考になる資料をご開示頂ければ幸いです。	可能なものについては、入札公告までに示す予定です。
704	利用資格	88	27	4	3	(5)	1)	③	イ	a			利用資格に患者とありますが、患者家族だけではなく、患者も含まれるのでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
705	大学関係者用宿泊施設の利用資格者	88	27	4	3	(5)	1)	③	イ	a			大学関係者用宿泊施設の利用資格者は現状でどのくらいいるのでしょうか。	可能なものについては、入札公告までに示す予定です。
706	大学関係者用宿泊施設の利用資格者	88	27	4	3	(5)	1)	③	イ				大学関係者用宿泊施設の想定稼働率をお示し願います。	資料を開示する予定はありません。
707	【患者及び患者の家族の宿泊予約に関しては、病院からの紹介に限定できないか】	88	29	4	3	(5)	1)	③	イ	a			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 a 利用資格 「附属病院の患者とその家族等」と記載されていますが、患者といっても一般の宿泊利用者と同様に対応可能な利用者を想定しております。患者が宿泊利用する場合には、東大病院或いは東大病院紹介状記載医師からの紹介に限定する(伝染病及び感染症の恐れが無い)との確認)運用ができる、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
708	【費用負担区分の考え方(大学関係者用施設の患者宿泊のリスク	88	29	4	3	(5)	1)	③	イ	a			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 a 利用資格 「附属病院の患者とその家族等」に記載されていますが、一般の宿泊施設に比べ、患者が伝染病・感染症患者である事が発生する確率が高いと思われます。この場合、発生頻度によっては消毒や清掃による宿泊室売り止めや共用部分の使用禁止等にかかる損失を、大学側が負担する考えはある、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
709	【費用負担区分の考え方(大学関係者用施設の初期投資費用)】	88	29	4	3	(5)	1)	③	イ	a			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ④ 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担 イ 大学関係者用宿泊施設 「選定事業者が負担する。大学関係者用については、選定事業者は大学に対し、60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)の賃料を支払い、宿泊施設の利用者から徴収する利用料を原資として運営することとする」と記載されていますが、60,000円/年・㎡の算出根拠の中には建設コストや躯体工事コスト及び償却費用・共益費が含まれており、他には事業者の支払いが無い、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
710	宿泊施設の利用形態	88	31	4	3	(5)	1)	③	イ	b			原則1泊となり大学が認めた場合とありますが、1泊以外は全て予約時に貴大学へお伺いをたてることになりそうですでしょうか。例えば、病院患者の親族の方から数日間の宿泊希望があった場合に予約を取れないという事態は避けたいと考えます。	原則として1泊とする規定は削除します。
711	大学関係者宿泊施設の利用期間	88	32	4	3	(5)	1)	③	イ	b			当該宿泊施設の利用期間は原則1泊とありますが、2泊以上の宿泊ニーズも十分あると思われます。2泊以上の宿泊についてその都度大学側の承認を必要とする運営となるのでしょうか。	No710をご参照下さい。
712	宿泊施設の利用形態	88	34	4	3	(5)	1)	③	イ	c			利用資格者の判別手段は、困難であると考えますが山上会館などの事例をご教示願います。	山上会館のホームページをご参照ください。
713	宿泊施設部分の運営業務(50%は営業2週間前まで大学側に優先権有)	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 c 利用者の決定方法 「なお、当該2週間営業日前までは、全室数の50%を上限として、大学が優先的に予約できることとする」と記載されていますが、2週間営業日前までは、運営事業者は50%以上の宿泊室の予約を受け付けてはならない、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
714	宿泊施設部分の運営業務(50%大学側優先権の頻度)	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 c 利用者の決定方法 「なお、当該2週間営業日前までは、全室数の50%を上限として、大学が優先的に予約できることとする」と記載されていますが、この優先的な予約希望日は、年間何日くらいの頻度と想定すれば良いか、考え方を教示いただけません。(月間、年間、季節等)	入札公告までに示す予定です。
715	宿泊施設	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			大学は2週間営業日前日までに全室数の50%を上限として大学が優先的に予約出来るとのことですが、50%の予約は事業性に大きく影響するため、予約がキャンセルされた場合には、宿泊料は支払っていただけるものとの理解でよろしいでしょうか。また、2週間前にはほぼ満室の場合、予約を事業者側に断ることができるものとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
716	宿泊施設	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			大学関係者用宿泊施設につきましては、「当該2週間営業日前までは、全室数50%を上限として、大学が優先的に予約できることとする」とあります。事業者としては、空室リスクを避けるためにも、2週間営業日前から事業者予約分として全室100%の満室を目指し予約を入れた場合、大学側の予約を優先するために、2週間以上前に事業者が受け付けた予約をキャンセルする時、例えば事業者が予約者に支払うキャンセル料は大学に負担していただくことは可能でしょうか。また、大学側が優先される予約時期につきまして「2週間営業日前まで」ではなく、「2ヶ月営業日前まで」などの期間にいただき、事業者の運営の幅を持たせていただけるのかご教示願います。	入札公告までに示す予定です。
717	宿泊施設	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			大学関係者用宿泊施設につきましては、「当該2週間営業日前までは、全室数50%を上限として、大学が優先的に予約できることとする」とありますが、大学の優先予約に対応するためには、2週間営業日前までは実質、事業者による予約受付はできないことになり、結果として事業者の空室リスクが増大します。当該リスクを軽減させる手当として、事業者としては利用料金の増額が考えられますが、大学として対応できる手当等をお考えの場合、ご教示願います。	入札公告までに示す予定です。
718	山上会館の宿泊室等の運営業務	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			山上会館本館及び龍岡門別館の宿泊施設につきましては、「営業日の2週間前までは、全室数50%を上限として、大学が優先的に予約できることとする」とあります。事業者としては、空室リスクを避けるためにも、2週間営業日前から全室100%の満室を目指し予約を入れた場合、大学側の予約を優先するために、2週間以上前に事業者が受け付けた予約をキャンセルする時、例えば事業者が予約者に支払うキャンセル料は大学に負担していただくことは可能でしょうか。また、大学側が優先される予約時期につきまして「2週間営業日前まで」ではなく、「2ヶ月営業日前まで」などの期間にいただき、事業者の運営の幅を持たせていただけるのかご教示願います。	入札公告までに示す予定です。
719	山上会館の宿泊室等の運営業務	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			山上会館本館及び龍岡門別館の宿泊施設につきましては、「営業日の2週間前までは、全室数50%を上限として、大学が優先的に予約できることとする」とありますが、大学の優先予約に対応するためには、2週間前までは実質、事業者による予約受付はできないことになり、結果として事業者の空室リスクが増大します。当該リスクを軽減させる手当として、事業者としては利用料金の増額が考えられますが、大学として対応できる手当等をお考えの場合、ご教示願います。	入札公告までに示す予定です。
720	宿泊施設の優先的予約	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			「当該2週間営業日前までは、全室数の50%を上限として、大学が優先的に予約できること」と記載されていますが、事業性をかなり圧迫することが予想されます。本案件の撤廃、緩和を再考していただけないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
721	利用者の決定方法	89	4	4	3	(5)	1)	③	イ	c			利用資格が定められた上で、大学関係者用宿泊施設や山上会館(本館と龍岡門別館)の全室数の50%の空室リスクを選定事業者が2週間営業日前から負うのは、厳しい条件ではありませんでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
722	【費用負担区分の考え方(大学関係者用施設の利用料は事業者収入)】	89	7	4	3	(5)	1)	③	イ	d			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 d 利用料 「選定事業者が決める」と記載されていますが、宿泊者の利用料は運営事業者側の収入となる、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
723	【費用負担区分の考え方(大学関係者用施設の利用料金水準)】	89	7	4	3	(5)	1)	③	イ	d			(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 d 利用料 「選定事業者が決める」と記載されていますが、周辺のビジネスホテルの水準(宿泊料)のイメージをしている、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
724	大学関係者用宿泊施設の電話代、通信費	89	9	4	3	(5)	1)	③	イ	e			「電話代、通信費については大学関係者用宿泊施設の入居者が実費を負担する」とありますが、具体的にはどういった負担方法をお考えでしょうか(例えば入居者が利用した電話代、通信費を都度計測するということでしょうか)。また、もし入居者が実費を負担出来ない場合は、電話代、通信費の実費を大学が負担するという理解で宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
725	当日深夜の利用受付	89	12	4	3	(5)	1)	③	イ	e	ii		空室がある場合は安価な料金で提供すること、とありますが、山上会館は安価な料金で提供することを希望するとあります。安価な料金で提供することは遵守事項でしょうか。また安価な料金の目安をご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
726	【費用負担区分の考え方(大学関係者用施設の利用料/安価の水準)】	89	15	4	3	(5)	1)	③	イ	e	iii		(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 e その他 iii 「大学が長期間の利用のために一定数の宿泊室を借り上げる形態にも対応すること。その際、通常の利用と比較して安価となる長期利用の利用料金を別途設定すること」と記載されていますが、安価と考える水準は通常利用料金の何%割引程度、と理解したらよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	一		
727	【費用負担区分の考え方(大学関係者用施設の周知等について、大学側の最大限支援を行う)】	89	16	4	3	(5)	1)	③	イ	e	iv		(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 イ 大学関係者用宿泊施設 e その他 iv 「大学は、選定事業者の求めに応じ、大学関係者への大学関係者用宿泊施設の周知等について、最大限支援する」と記載されていますが、大学のホームページへの新規掲載や構内への告知宣伝が可能となる、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
728	大学関係者用宿泊施設の周知等	89	16	4	3	(5)	1)	③	イ	d	iv		「大学は、選定事業者の求めに応じ、大学関係者への大学関係者用宿泊施設の周知等について、最大限支援する。」とありますが、具体的にどのようなものか教えてください。	入札公告までに示す予定です。
729	大学関係者用宿泊施設の周知等	89	16	4	3	(5)	1)	③	イ	e	iv		本施設の周知等について最大限支援をいただけたとのことですが、想定される具体的な方法をご教示いただけますでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
730	大学関係者用宿泊施設の利用料改定	89	16	4	3	(5)	1)	④	イ				大学関係者用宿泊施設の需要変動リスクは選定事業者が負担するとのことですが、利用料の改定に関しては、稼働率の変動に応じて、事業者が自由に設定可能なのでしょうか。改定基準等がございましたらお願いします。	入札公告までに示す予定です。
731	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担について	89	18	4	3	(5)	1)	④	ア				研修医等用宿泊施設に関して、宿泊施設の整備と維持管理に係る対価は、大学が支払うこととなっていますが、維持管理以外の「運営関連業務」の対価(P90②「業務範囲」に記載の業務に対する対価)も同様の支払条件にて大学が選定事業者に支払って頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
732	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担について	89	18	4	3	(5)	1)	④	ア				研修医等用宿泊施設も大学関係者用宿泊施設も、「施設の整備と維持管理に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、研修医等用宿泊施設、大学関係者用宿泊施設の稼働率に係らず、原則として毎年度一定とする。」との理解で宜しいでしょうか。 この場合、研修医等用宿泊施設の「運営関連業務」の費用は大学から支払われ、大学関係者用宿泊施設の「運営関連業務」の費用は宿泊施設の利用者から徴収する利用料で賄うとの理解で間違いないでしょうか。「運営関連業務」の支払が明示されていないため確認致します。	入札公告までに示す予定です。
733	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担について	89	18	4	3	(5)	1)	④	イ				大学関係者用宿泊施設については、今から約7年後(平成30年6月)のオープンであり、施設の利用対象者が限定されている中で、民間側で需要予測を想定することは非常に困難です。本計画にあたっての大学側の需要予測を開示頂きたい。また、その需要を下回る場合は補填頂くスキームを検討頂きたい。	資料を開示する予定はありません。 後段につきましては、ご意見として承りました。
734	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担について	89	18	4	3	(5)	1)	④	イ				大学関係者用宿泊施設の賃料を60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)以上と設定した根拠についてご教示ください。	資料を開示する予定はありません。
735	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担について	89	18	4	3	(5)	1)	④	イ				研修医等用宿泊施設に関して、宿泊施設の整備と維持管理に係る対価は、大学が支払うこととなっていますが、維持管理以外の運営関連業務の対価(P90②「業務範囲」に記載の業務に対する対価)も同様の支払条件にて大学が選定事業者に支払って頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
736	研修医等用宿泊施設	89	19	4	3	(5)	1)	④	ア				運営に係る対価の支払い原資は何でしょうか。	サービス対価となります。
737	研修医用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価	89	21	4	3	(5)	1)	④	ア				研修医用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価の具体的な内容についてご教示願います。	要求水準書P2にありますが施設整備業務と維持管理業務にかかわる内容となります。
738	研修医用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価の支払い時期	89	21	4	3	(5)	1)	④	ア				研修医用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価を事業が終了するまで支払うとありますが、支払い期月はいつになるのでしょうか。	入札説明書等で示します。
739	【費用負担区分の考え方(研修医等宿泊施設の人件費等)】	89	21	4	3	(5)	1)	④	ア				(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設部分の需要変動リスク ア 研修医等用宿泊施設 「大学が負担する。なお研修医等用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業計画に定める額をB棟供用開始から事業終了まで支払う」と記載されていますが、次の費用は全て大学側の負担となる、との理解でよろしいでしょうか。①人件費 ②リネン・アメニティ ③内装費(初期投資分) ④家具備品類の準備費用 ⑤家具・備品類の修繕費用 ⑥宿泊システム(ソフト) ⑦PC	要求水準に定める業務の実施に必要な費用は、サービス対価として大学が選定事業者へ支払います。
740	大学関係者用宿泊施設賃料の対象面積	89	21	4	3	(5)	1)	④	イ				60,000円/㎡・年の賃料の対象面積は客室専有部面積(壁芯)と考えてよろしいですか。	入札公告までに示す予定です。
741	大学関係者用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価	89	21	4	3	(5)	1)	④	イ				大学関係者用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価の具体的な内容についてご教示願います。	要求水準書P2にありますが施設整備業務と維持管理業務にかかわる内容となります。
742	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	89	25	4	3	(5)	1)	④	イ				賃料の範囲の専有部分の範囲とは、客室面積の合計(事務所等の占有スペースは除くという理解。)のみで良いでしょうか。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
743	大学関係者用宿泊施設	89	25	4	3	(5)	1)	④	イ				入居者から徴収する賃料を原資として運営し、かつ大学に60,000円/年・㎡を支払うことを想定されておりますが、大学施設である当該宿泊施設は、事業者が必要変動リスクをコントロールできません。当該スキームが妥当と判断される理由についてご教示ください。	入札公告までに示す予定です。
744	大学関係者用宿泊施設部分の需要変動リスク	89	26	4	3	(5)	1)	④	イ				大学関係者用宿泊施設の需要変動リスクは事業者側が負担することになっていますが、施設内容(飲食施設面積、宿泊室の室数・ルームミックス・室面積等)は事業者側でどの程度提案可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
745	【費用負担区分の考え方(大学関係者用宿泊施設の賃料に含まれるもの)】	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ④ 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担 イ大学関係者用宿泊施設「選定事業者が負担する。大学関係者用については、選定事業者は大学に対し、60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)の賃料を支払い、宿泊施設の利用者から徴収する利用料を原資として運営することとする」と記載されていますが、賃料支払い対象面積は何㎡となり、他には事業者が負担するものはない、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
746	【費用負担区分の考え方(大学関係者用宿泊施設の賃料に含まれるもの)】	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ④ 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担 イ大学関係者用宿泊施設「選定事業者が負担する。大学関係者用については、選定事業者は大学に対し、60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)の賃料を支払い、宿泊施設の利用者から徴収する利用料を原資として運営することとする」と記載されていますが、共用部分とは何を指し、延床面積の何%程度を想定しているか、ご教示いただけませんか。	入札公告までに示す予定です。
747	大学関係者用宿泊施設の賃料設定	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				大学関係者用宿泊施設について、選定事業者が大学へ対し支払う60,000円/年・㎡の算定根拠をお願いします。また、周辺施設の実勢との間に差が生じた場合、交渉の上で改定を行うことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
748	大学関係者用宿泊施設の利用者について	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				大学関係者用宿泊施設の、現時点における想定利用者数がある場合には、差し支えない範囲においてご教示願います。また、現在の山上会館本館及び龍岡門別館の年間利用客数をご教示願います。	入札公告までに示す予定です。
749	宿泊施設の賃料	89	29	4	3	(5)	1)	④	イ				宿泊施設の賃料について、相場的にも事業の成立が難しいと考えますが賃料の再考をしていただけませんかでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
750	【費用負担区分の考え方(大学関係者用宿泊施設の維持管理に対価に含まれるもの)】	89	30	4	3	(5)	1)	④	イ				(5) 宿泊施設部分 1) 宿泊施設の概要 ④ 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担 イ大学関係者用宿泊施設「選定事業者が負担する。なお、大学関係者用宿泊施設(B棟低層棟2)の整備と維持管理に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業計画に定める額をB棟供用開始から事業終了まで支払う」と記載されていますが、次の費用は大学が支払う対価に含まれている、との理解でよろしいでしょうか。 ①人件費 ②リネン・アメニティ ③内装費(初期投資分) ④家具備品類の準備費用 ⑤家具・備品類の修繕費用 ⑥宿泊システム(ソフト) ⑦PC	入札公告までに示す予定です。
751	宿泊施設の稼働率	89	34	4	3	(5)	1)	④	イ				宿泊施設に関する大学が想定している稼働率(利用客数)があればご教授いただけますでしょうか。	資料を開示する予定はありません。
752	【費用負担区分の考え方(研修医等用宿泊施設の事業者側費用の軽減)】	90	2	4	3	(5)	2)	②					(5) 宿泊施設部分 2) 研修医等宿泊施設の管理業務 ②業務範囲「ア～キその他」には客室清掃、客室リネンの管理、アメニティの管理の記載がありませんが、利用者(研修医等)の責任で行う、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
753	研修医等用宿泊施設の客室清掃等	90	2	4	3	(5)	2)	②					研修医等用宿泊施設における、客室清掃、客室のリネン物の管理及びアメニティの管理に関しては、大学が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
754	研修医用宿泊施設の業務範囲	90	2	4	3	(5)	2)	②					研修医等用宿泊施設の各居室内の清掃は業務範囲外との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
755	B棟低層棟1業務範囲の対象	90	3	4	3	(5)	2)	②					B棟低層棟1に関しては、リネン物の管理、アメニティの管理、宿泊室清掃は業務範囲の対象外であり、大学にて実施するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
756	研修医の入居期間	90	4	4	3	(5)	2)	②					研修医の平均的な入居期間実績をお示しください。	現在は11ヶ月に設定しています。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
757	【費用負担区分の考え方(研修医等宿泊施設の費用一回線利用料の請求)】	90	23	4	3	(5)	2)	④	ウ				(5) 宿泊施設部分 2) 研修医等宿泊施設の管理業務 ④ 要求水準 ウ 退去者の手続き 退去時には「原状回復費(清掃クリーニング代、 鍵交換代) 振込み明細書、退去届けを退去者から受け取り、大学に 提出する」と記載されていますが、逆に入居時にTVの設置が想定さ れていないようです。持込を想定するケースでの回線やアンテナ等 の準備は不要である、との理解でよろしいでしょうか。	TVの設置については、アンテナはB棟設置のアンテナを利用し、 宿泊施設部分、研修医等宿泊施設にTV端子及びU-TVを実装して 下さい。
758	【費用負担区分の考え方(研修医等宿泊施設の費用一回線利用料の請求)】	90	23	4	3	(5)	2)	④	ウ				(5) 宿泊施設部分 2) 研修医等宿泊施設の管理業務 ④ 要求水準 ウ 退去者の手続き 「原状回復費(清掃クリーニング代、鍵交換代) 振込み明細書、退去届けを退去者から受け取り、大学に提出する」 と記載されていますが、利用者がTVを持ち込んだ場合、回線やア ンテナ等を設置したときの原状回復費用は、退去者の手続きに追 加する形で利用者に請求できる、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
759	退去部屋の 原状回復手続き	90	28	4	3	(5)	2)	④	エ	a			「清掃、鍵交換、補修、壁張替え等を大学が指定する企業に依頼す る」との記載がありますが、記載の各業務の契約、実施及びそれに 係る費用負担については、当事業における維持管理業務並びに修 繕業務及び運営業務の対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
760	原状回復費用の負担	90	30	4	3	(5)	2)	④	ウ				原状回復費用は大学が負担し、入居者の負担はないとの理解で よろしいでしょうか。	現状回復費用は入居者の負担となります。
761	原状回復	90	30	4	3	(5)	2)	④	エ	a			原状回復を大学の指定する企業に依頼するとありますが、事業者が 実施することは可能ですか。	現時点では選定事業者が実施することは想定しておりません。
762	退去部屋の原状回復	90	34	4	3	(5)	2)	④	エ				B棟低層棟11に関し、退去部屋の原状回復手続き業務において、原 状に戻す範囲については、大学が判断するとの理解でよろしいで しょうか。	ご理解の通りです。
763	管理業務	91	7	4	3	(5)	2)	④	オ	c			入居者の鍵の紛失に対して7時～21時の間に対応を行うとありま すが、キ日常管理としては土日祝日を除く8時～21時までとなってい ます。7時から8時までの間はあるような対応を想定していますか。	日常管理業務の時間を7時から21時に修正します。
764	管理業務	91	16	4	3	(5)	2)	④	キ				土日祭日を除きとありますが、年末年始や盆休等は業務の対象 日となるのでしょうか。具体的な業務対象外の期間を教えてください。	年末年始と土日祭日は除きます。
765	B棟低層棟1及びB棟低 層棟2の窓口業務	91	19	4	3	(5)	2)	④	キ	a			B棟低層棟1及びB棟低層棟2の窓口業務は一本化してもよろしい でしょうか。	可能です。
766	居住者同士のトラブル仲 介	91	20	4	3	(5)	2)	④	キ	b			「居住者同士のトラブル仲介」とございますが、要求業務としては入 居者、大学からのクレームに対する一次受付のみという理解でよろ しいでしょうか。	ご理解の通りです。
767	研修医等用宿泊施設の 管理運営業務	91	31	4	3	(5)	2)	④	キ	e			「大学の指示に従い、低層棟1の入居者の管理に必要なその他の 業務を行うこと」と記載がありますが、その他業務について、貴学の 考え方、具体的内容等をお聞かせください。	水漏れ等の施設不具合時の応急対応等が想定されます。
768	大学関係者用宿泊施設	92	1	4	3	(5)	3)	②	7				想定されている宿泊施設の予約受付方法及び料金徴収方法を教 えて下さい。また、予約受付については24時間365日対応で行うの でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
769	業務範囲	92	1	4	3	(5)	3)	②					ホームページの開設、WEB予約等の方法を用いる事は可能でし ょうか。(利用者制限のため現在、予約の受ける方法が電話、メール、 FAXに限定されそうです)	入札公告までに示す予定です。
770	宿泊予約・問い合わせの 受付対応方法	92	2	4	3	(5)	3)	②	ア、イ				大学関係者用宿泊施設について、宿泊予約の受付や問い合わせ 対応に際して人員配置指定(人、時間)のイメージはございますか。 例えば、現場に人員を配置せず電話やWEB対応とする提案は可能 でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
771	大学関係者用宿泊施設 の運営業務	92	19	4	3	(5)	3)	④	ウ	a			本項に定める守秘義務の有効期間は、事業期間終了までとの理解 で宜しいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
772	宿泊施設の名札の着用 について	92	27	4	3	(5)	3)	④	オ				「業務従事者は、業務時間中は身分、氏名を日本語及びローマ字 で明記した名札を胸に付けるものとする」と記載されていますが、施 設の全体を管理するための従事者が低層棟2にて作業を実施する 場合にも必ず着用するとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
773	従業員の資格等	93	1	4	3	(5)	3)	⑤					「英検2級程度の語学力、もしくは英語圏での生活経験を有し、外 国人との日常生活上支障のない程度の英会話が可能なが者が常 に対応できるようにすること」とありますが、勤務する全ての従業員の 必須資格でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
774	従業員の資格等	93	1	4	3	(5)	3)	⑤					「英検2級程度の語学力、もしくは英語圏での生活経験を有し、外 国人との日常生活上支障のない程度の英会話が可能なが者が常 に対応できるようにすること」とありますが、外国人の利用はどの程度 (想定含め)あるのでしょうか。	関連する資料はありません。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
775	山上会館の運営業務	93	4	4	3	(6)							今回、既存施設である山上会館内宿泊施設の運営を事業者者に委託する理由や経緯等をお教えます。	低層棟2の宿泊施設との一体的な運用による効率化やサービスの質の向上等を図る観点から事業範囲に含めています。
776	宿泊実績	93	4	4	3	(6)							山上会館(本館と龍岡門別館)の過去3年間の宿泊実績を教えてください。	入札公告時までに示す予定です。
777	山上会館の稼働率	93	4	4	3	(6)							山上会館の現在の稼働率をお教えてください。	No776をご参照下さい。
778	本施設の管理支援業務 (山上会館の宿泊室等の運営業務)	93	4	4	3	(6)							業務時間に関する記載がありません。事業者の提案事項との理解でよろしいでしょうか。	利用者の注文、クレーム等に24時間対応のできる体制として下さい。
779	【山上会館 本館の施設概要-延床面積、各フロア面積及び図面の開示】	93	11	4	3	(6)	1)	②	ア				(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ②施設概要 ア山上会館本館「住所」の記載はありますが、事業計画の比較表作成上、延床面積と各フロア面積をご教示いただけませんか。(できれば詳細図面の開示をお願いしたい)	可能な範囲で、入札公告時までに示す予定です。
780	【山上会館龍岡門別館の施設概要-延床面積、各フロア面積及び図面の開示】	93	11	4	3	(6)	1)	②	イ				(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ②施設概要 イ山上会館龍岡門別館「住所」の記載はありますが、事業計画の比較表作成上、延床面積と各フロア面積をご教示いただけませんか。(できれば詳細図面の開示をお願いしたい)	可能な範囲で、入札公告時までに示す予定です。
781	施設の概要	93	11	4	3	(6)	1)	②					山上会館本館及び龍岡門別館の現在の平面図・床仕上げ表等詳細な資料を開示して下さい。	可能な範囲で、入札公告時までに示す予定です。
782	山上会館の利用資格者	93	18	4	3	(6)	1)	③	ア				山上会館の利用資格者以外の利用者にも宿泊ができるようにしていただくことは可能でしょうか。	現時点では不可です。
783	山上会館の維持管理業務	93	18	4	3	(6)	2)	②					山上会館の維持管理業務は、本事業の範囲外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、龍岡門別館については、要求水準書(案)P74、5)①ウのとおり、宿泊室を除く共用部と外構の清掃は対象となります。
784	山上会館の宿泊室等の運営業務	93	18	4	3	(6)	2)						山上会館の現状の業務内容、人数体制、委託料金ならびに引継ぎ方法についてご教示願います。	現状の業務内容は、要求水準書(案)P94～P95とほぼ同じです。人員体制、委託料金及び引き継ぎ方法については、現時点では開示する予定はありません。
785	従業員の資格等	93	2	4	3	(5)	3)	⑤					英検等有資格者は常駐ということでしょうか。常駐できない場合、電話等での対応でもよろしいでしょうか。	最低1名の常駐とします。
786	施設の利用時間	93	20	4	3	(6)	1)	③	イ				現在の山上会館本館及び龍岡門別館のチェックインとチェックアウトの時間を教えてください。	チェックインは月曜日から土曜日の14時から17時までです。この時間内にチェックインが困難な場合は、事前に山上会館本館の事務室に連絡のうえ21時まで延長することができます。チェックアウトは10時までです。
787	山上会館の利用形態	93	20	4	3	(6)	1)	③	イ				大学が認めた範囲で長期の利用も可とありますが、長期利用コースに対して、その都度大学側の承認を得る形態なのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
788	利用資格の充足の確認	93	22	4	3	(6)	1)	③	ウ				利用資格の充足の有無を確認する方法は提案によるとありますが、大学関係者用宿泊施設は、提案を踏まえて協議することとされていますので、山上会館についても協議する旨を追記して頂けないでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
789	山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務	93	25	4	3	(6)	1)	③	ウ				「大学関係者用宿泊施設の利用希望者が上記アの要件の充足の有無を確認する方法は、事業者の提案による。」とありますが、P89記載の大学関係者用宿泊施設の利用者の決定方法には「大学関係者用宿泊施設の利用希望者が上記aの要件の充足の有無を確認する方法は、選定事業者の提案に基づき、大学と選定事業者が協議して決める。」とあります。本件の違いについてご教示ください。	入札公告時までに示す予定です。
790	山上会館の優先予約	93	25	4	3	(6)	1)	③	ウ				「営業日の2週間前までは全室数の50%を上限として、大学が優先して予約できるものと」と記載されていますが、事業性をかなり圧迫することが予想されます。本条件の撤廃、緩和を再考していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
791	利用料の設定	93	27	4	3	(6)	1)	③	エ				現在の山上会館本館及び龍岡門別館の利用料金を教えてください。	山上会館のホームページをご参照ください。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
792	【費用負担区分の考え方 (山上会館 本館及び別館の売上帰属先)】	93	28	4	3	(6)	1)	③	エ				(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 エ 利用料「選定事業者が定める」と記載されていますが、山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室利用料等は、全て事業者側の売上収入となる、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
793	【費用負担区分の考え方 (山上会館 本館及び別館の売上帰属先)】	93	28	4	3	(6)	1)	③	エ				(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 エ 利用料「選定事業者が定める」と記載されていますが、山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室利用料等が、全て事業者側の売上収入となると理解した場合、大学側としては周辺のビジネスホテルの水準(宿泊料)まで値上げしても構わない、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
794	山上会館宿泊施設の原状回復	93	29	4	3	(6)	1)	③	オ				退去時の原状回復負担者について記載がありませんが、負担者は宿泊者との認識でよろしいのでしょうか。また宿泊者が負担しない場合の負担者は誰になるのでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
795	山上会館の利用料	93	30	4	3	(6)	1)	③	エ				山上会館の利用料については、事業者の判断とし、賃料等の改定も自由に行えるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
796	【費用負担区分の考え方 (山上会館 本館及び別館の利用者-患者の家族などの受け入れ)】	93	32	4	3	(6)	1)	③	オ	b			(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 オ その他 b「附属病院の患者の家族など当日深夜の利用受付などにも柔軟に対応し、空室が有る場合安価な料金で利用する事が可能となる運営形態を希望する」と記載されていますが、ここにかかる人件費や売上減少分は、全て事業者で負担する、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
797	【費用負担区分の考え方 (山上会館 本館及び別館の費用-周知等について)】	94	1	4	3	(6)	1)	③	オ	d			(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 オ その他 d「大学は、選定事業者の求めに応じ、大学関係者への大学関係者用宿泊施設の周知等について、最大限支援する」と記載されていますが、これまで以上のボリュームでの大学ホームページへの掲載と構内への告知宣伝が可能となる、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
798	【費用負担区分の考え方 (山上会館 本館及び別館の費用-人員配置)】	94	1	4	3	(6)	1)	③	オ	e			(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ③ 宿泊施設の利用形態 オ その他 e「本館については、必ずしも常駐で人員を配置する必要はない」と記載されていますが、龍岡門別館門内または大学関係者用宿泊施設(B棟低層棟2)1階宿泊部分に常駐して電話ベースに拠る対応で代行する、との理解でよろしいでしょうか。	具体的な対応方法は入札参加者の提案に委ねますが、ご質問のような形態も可能です。
799	【費用負担区分の考え方 (山上会館本館の利用者から徴収する利用料の決定)】	94	4	4	3	(6)	1)	④					(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ④ 需要変動リスクの分担「選定事業者は利用者から徴収する利用料を原資として運営する」と記載されていますが、利用料の策定及び検討をする上で、現在の山上会館本館及び龍岡門別館の過去3年の利用者数(稼働率)、ADR(平均客室販売単価)等のデータを提供して戴くことができる、との理解でよろしいでしょうか。	可能なものについては、入札公告までに示す予定です。
800	【費用負担区分の考え方 (山上会館 本館及び別館引継ぎ時修繕費用)】	94	8	4	3	(6)	1)	④					(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ④ 需要変動リスクの分担「なお、施設の保守管理にかかる対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う」と記載されていますが、山上会館本館及び龍岡門別館の運営にあたっては、室内の内装・備品・設備の交換の必要性等も想定され、この引継ぎ時の修繕にかかる費用は、大学側の負担である、との理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
801	【費用負担区分の考え方 (山上会館 本館及び別館の費用-施設の保守管理に係る対価に含まれるもの)】	94	8	4	3	(6)	1)	④					(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 1) 宿泊施設の概要 ④ 需要変動リスクの分担「なお、施設の保守管理にかかる対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う」と記載されていますが、次の費用は大学が支払う対価に含まれている、との理解でよろしいでしょうか。 ① 人件費 ② リネン・アメニティ ③ 内装費(初期投資分) ④ 家具・備品類の準備費用 ⑤ 家具・備品類の修繕費用 ⑥ 宿泊システム(ソフト) ⑦ PC	入札公告までに示す予定です。
802	(6)山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務	94	8	4	3	(6)	1)	④					「施設の保守管理に係る対価」とありますが、「維持管理に係る対価」ということでしょうか。	No783をご参照ください。
803	施設の保守管理	94	8	4	3	(6)	1)	④					現状保守管理を行っている管理仕様書並びに点検報告書を開示して下さい。	開示する予定はありません。
804	山上会館の宿泊室等の運営業務 (保守管理業務)	94	8	4	3	(6)	1)	④					「施設の保守管理に係る対価」とございますが、山上会館本館の「施設の保守管理」業務の詳細についてご教示願います。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
805	山上会館の運営	94	8	4	3	(6)	1)	④					施設の保守管理に係る対価とありますが、ここでの保守管理とは、建物保守管理・建築設備保守管理・外構施設保守管理、即ち維持管理業務を指すものと理解して宜しいでしょうか。また、現在使用中の備品等の保守管理は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
806	山上会館の運営	94	8	4	3	(6)	1)	④					運営コスト算出のため、山上会館本館、龍岡門別館の宿泊の稼働実績を詳細に公表して頂きたいでしょうか。	可能なものについては、入札公告までに示す予定です。
807	山上会館の施設の保守管理に係る対価	94	8	4	3	(6)	1)	④					山上会館の施設の保守管理に係る対価の具体的内容についてご教示願います。	入札公告までに示す予定です。
808	山上会館の宿泊室等の運営業務	94	8	4	3	(6)	1)	④					本項に記される「保守管理」とは、64頁・維持管理に関する要求水準・(11)用語の定義に記される「3)保守管理」と同義と理解して宜しいですか。	入札公告までに示す予定です。
809	山上会館の会議室・食堂・談話ホールの運営	94	12	4	3	(6)	2)	①					対象エリアに本館の会議室・食堂・談話ホールが含まれてませんが、これらの施設の運営は大学側が行うという理解でよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
810	【費用負担区分の考え方(山上会館 本館及び別館の費用-NHK受信料、ラウンジのBGM使用料)】	94	18	4	3	(6)	2)	②					(6) 山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務 2) 要求水準等 エ 「宿泊室使用者への貸出物品の対応」と記載されていますが、NHK受信料やラウンジのBGM等の契約は、通常設置する段階で所有者が契約するものと認識していますが、現在、山上会館及び別館の受信料やBGMの契約は大学が行っており、それらを継続使用できる状況であるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
811	利用者からの問い合わせへの対応	94	19	4	3	(6)	2)	②	ア				業務範囲として利用者からの問い合わせへの対応とありますが、⑥には「必ずしも常駐する人員を配置する必要はない。」と記載があります。不在時に問い合わせがあった場合どのように対応されているのでしょうか。現状の対応方法を教えて下さい。	現状では、山上会館本館の事務室に常駐している山上会館本館の運営業務受託者の職員が対応しています。
812	業務範囲	94	20	4	3	(6)	2)	②	イ				ロックリンクの操作とはどういった業務でしょうか。	山上会館別館においては、カードキーシステムを採用しています。このため、カードキーに対応させ各ドアにセキュリティデータプログラミングする必要があり、その際使用するのがロックリンクと呼ばれる機能です。また、各室で電気錠の電池切れ等により入室不能状態になった場合には、システムコントローラー及びコンタクトカードを用いて、部屋の解錠を行うこともあります。これらカードキーシステムの取扱いを総称して、ロックリンクの操作という表現としております。なお、山上会館別館においては、カードキーシステムの見直しの予定がありますので、業務内容もそれに伴ったものに変更になる可能性があります。
813	貸出物品への対応	94	23	4	3	(6)	2)	②	エ				現在貸出を実施している物品のリスト及び数量・購入年度を開示して下さい。また、物品が故障・紛失等した場合の修理・購入は事業者の負担で行うのでしょうか。	現在貸出を実施している物品のリスト及び数量・購入年度は入札公告までに示す予定です。物品が故障・紛失等した場合の修理・購入は大学の負担で行う予定です。
814	山上会館の清掃業務	94	24	4	3	(6)	2)	②	オ				74頁の記載(別館のみかつ客室を除く範囲)と94頁の記載(本館、別館で建物すべての範囲)はどちらが正しいのでしょうか。	P74の記載(別館のみかつ客室を除く範囲)を正とします。
815	清掃	94	24	4	3	(6)	2)	②	オ				客室内の清掃について、連泊者の客室内の清掃も毎日行うという理解でよろしいですか。	入札公告までに示す予定です。
816	清掃業務	94	24	4	3	(6)	2)	②	オ				山上会館本館及び龍岡門別館の清掃範囲は、「客室を含む施設内全体、外構、～」とあり、P.74には5)①清掃対象エリアは「別館の宿泊室を除く共用部と外構」とあります。基本的には宿泊室清掃は、独立採算の運営事業にて行いますが、その他の清掃範囲はサービス対価の対象範囲と理解してよろしいでしょうか。	No783をご参照ください。
817	山上会館の運営	94	24	4	3	(6)	2)	②	オ				客室を除く範囲の清掃は清掃業務と重複しますが、当該エリアの清掃はどちらの業務に区分されるのでしょうか。	No783をご参照ください。
818	客室のリネン物の管理	94	25	4	3	(6)	2)	②	カ				現在使用しているリネン物のリスト及び数量・購入年度を開示してください。また、リネン物が破損・紛失等した場合の修理・購入は事業者の負担で行うのでしょうか。	前段のリストは示す予定はありません。後段は選定事業者の負担となります。
819	アメニティの管理	94	26	4	3	(6)	2)	②	キ				現在使用しているアメニティのリストを開示して下さい。また、事業者による商品の変更は可能でしょうか。	前段のリストは示す予定はありません。後段は変更可能です。
820	守秘義務	95	7	4	3	(6)	2)	④	ク	c			山上会館については契約期間満了後或いは契約解除後の守秘義務について記載がありますが、レンタルボC・大学関係者用宿泊施設については記載がありません。山上会館と同様の守秘義務ありと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
821	山上会館(本館と龍岡門別館)の宿泊室等の運営業務	95	7	4	3	(6)	2)	④	ウ	c			本項に定める守秘義務の有効期間は事業期間終了後の一定期間(たとえば2年間)をもって終了するという理解で宜しいでしょうか。	事業期間終了後も守秘義務は継続されます。
822	山上会館事故発生等の報告	95	17	4	3	(6)	2)	④	キ				山上会館本館会議室利用者のトラブルや事故についても宿泊施設担当企業が行うのでしょうか。また会議室等担当者(大学側)は施設に常駐しているのでしょうか。	山上会館本館会議室利用者のトラブルや事故の対応は本事業の対象外です。会議室等の運営担当者は施設に常駐する予定です。
823	トランクルーム	95	25	4	3	(7)							トランクルームに保管することを想定しているものはどういったものかご教示ください。また、利用者はレンタルラボABCの入居者と考えてよろしいでしょうか。	保管するものは現時点では想定しておりません。利用者はレンタルラボの入居者に限らない学内関係者となります。
824	トランクルーム	95	25	4	3	(7)							トランクルームの管理業務に係る対価は、維持管理業務のサービス対価の支払い対象という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
825	その他業務	96	17	4	3	(7)	4)	⑥					来館者への対応とありますが、来館者の定義をご教示ください。	トランクルームの使用者または、使用者から委託を受けた者を想定しています。
826	福利厚生施設(物販系・軽食系・飲食系)の利用者について	97	8	5	1	(1)							「学生及び教職員の利便性を向上させることはもとより、様々な分野の人々が集うこととなり、学内外のコミュニケーションの活性化を期待するもの」とありますが、福利厚生施設(物販系・軽食系・飲食系)の、現時点における想定利用者数がある場合には、差し支えない範囲においてご教示願います。	関連する資料は開示する予定はありません。
827	福利厚生施設の施設利用料	97	23	5	1	(2)		④	ア				飲食系・軽食系・物販系の施設利用料60,000円/㎡・年の課金対象範囲を明示して頂きたい。	課金対象面積は、以下の内容を想定していますが、入札公告までに課金対象範囲の変更を行う場合もあります。 飲食系・軽食系: 厨房、倉庫、客席、事務室等、営業を行うために必要な範囲 物販系: 売場、レジ、倉庫、事務所等、営業を行うために必要な範囲
828	福利厚生施設の施設利用料	97	23	5	1	(2)		④	ア				現在、本郷キャンパス内で同種の営業を行っている既存店舗の施設利用料の条件を教えてください。同一のキャンパス内で施設利用料が異なった場合、競争が成立しない可能性があるもので、施設利用料の課金条件を既存店舗と同等の条件設定に頂きたい。	前段については、可能なものを入札公告までに示す予定です。後段についてはご意見として承ります。
829	福利厚生施設利用料	97	24	5	1	(2)		④	ア				施設利用料60,000円/㎡・年は消費税を含みますか。	税込みとなります。
830	物販・軽食・飲食系の施設利用料	97	24	5	1	(2)		④	ア				厨房スペースも施設利用料支払対象となるのでしょうか。	No827をご参照ください。
831	サービス施設部分	97	25	5	1	(2)		④	ア				「施設使用料として60,000円/㎡・年を支払い」と記載されておりますが、「施設使用料として60,000円/㎡・年(税込み、共用部分を含まない)を支払い」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
832	飲食系・軽食系の厨房機器の費用の負担者	97	25	5	1	(4)		①	ア				「運営に係るすべての費用は事業者の負担」とありますが、厨房機器等の導入費用は事業者が負担するのでしょうか。	ご理解の通りです。
833	福利厚生施設部分の賃料	97	27	5	1	(1)		①	ア				福利厚生施設部分の賃料について、相場的にも事業の成立が難しいと考えますが賃料の再考をしていただけませでしょうか。	ご意見として承ります。
834	サービス施設部分	97	29	5	1	(2)		④	イ				サービス施設の利用者は、主に各研究室となると考えられますが、利用料金のお支払いはいどのようになれるのかご教示願います。	原則として月末締め翌月払いとなります。利用料金は、大学から事業者の口座に振り込みます。
835	サービス施設部分の運用	97	31	5	1	(2)		④	イ				選定事業者自らの責任により運営を行うとありますが、大学様と共に行う部分については、大学様の責任との理解で宜しいでしょうか。	当該部分の運営を大学が行うことは想定していません。
836	サービス施設部分の光熱水費の負担者	97	34	5	1	(2)		④	イ				サービス施設分の負担について「※ すべての費用には、電話代、通信費等も含まれるが、光熱水費は含まない。」とありますが、光熱水費は大学の負担と考えてよいでしょうか。	ご理解の通りです。
837	サービス施設部分	98	6	5	1	(4)		②					サービス施設で使用する機器(汎用シーケンサーや電子顕微鏡など)は大学が所有しているものを移設いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No235をご参照ください。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
838	【福利厚生(飲食系)の運営業務の考え方ー朝食・喫茶の不要)】	98	11	5	1	(4)		①	ア				第5章 付帯事業に関する要求水準 1福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)、及びサービス施設部分の運営業務 (4)要求水準 ①物販系・軽食系・飲食系 ア飲食系「海外からの賓客、学会・研究会会後のレセプション利用も可能となるような飲食系福利厚生施設を運営すること。運営日時は、年末年始と土曜日、日祭日を除く平日の11:00～14:00、及び17:00～21:00を必須とし、これ以外は選定事業者の提案による」と記載されていますが、朝食、喫茶の提供は行う必要はない、との理解でよろしいでしょうか。	朝食、喫茶の提供は必須とはしません。必要に応じ提案して下さい。
839	要求水準 飲食系	98	11	5	1	(4)		①	ア				「海外からの賓客、学会・研究会会後のレセプション利用も可能となるような飲食系福利厚生施設を運営すること。」とありますが、現状では、事業者側でこれらの需要予測の立てようがありません。安定した事業運営予測を行うために、大学側で想定される、例示されたレセプション等の利用頻度、1回あたりの想定利用者人数等を出来るだけ詳細に開示して頂けないでしょうか。	資料を開示する予定はありません。
840	飲食系の運営	98	11	5	1	(4)		①	ア				レセプション利用可能な飲食系福利厚生施設運営とありますが、アルコールの販売は可能なのでしょうか。	可能とする予定です。
841	飲食系の運営	98	11	5	1	(4)		①	ア				飲食系施設の開店について、大学周辺家庭への折込チラシや事業者のホームページへの掲載は可能でしょうか。	大学の福利厚生施設としての位置付けとなるため、ホームページへの掲載は可ですが、大学周辺家庭への折込チラシの投函等は不可とします。
842	飲食系の運営	98	13	5	1	(4)		①	ア				土曜・日祭日の運営は可能でしょうか。	可能です。
843	必須のサービス	98	26	5	1	(4)		②	ア				必須サービスの i・ii について、どの程度の利用が見込まれるのかご教示ください。	i、iiとも、現時点では年間で概ね1万サンプルの利用があります。
844	サービス施設部分	98	27	5	1	(4)		②	ア				サービス施設の運営とサービス提供について必須となる日時の指定はございますでしょうか。	指定はありません。
845	汎用シークエンサーを用いたDNA配列解析	98	31	5	1	(4)		②	ア		i		汎用シークエンサーを用いたDNA配列解析の依頼は月間どのくらいの頻度があるのでしょうか。	No843をご参照ください。
846	サービス施設部分の必須サービス	98	31	5	1	(4)		②	ア		i、ii		必須サービス(汎用シークエンサーを用いたDNA配列分析及びオリゴ合成(PCR primer 作成等))の提供に係る機器を設置する場合、機器調達・設置費用は大学にてご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	No235をご参照ください。
847	オリゴ合成	98	32	5		(4)		②	ア		ii		オリゴ合成の依頼は月間どのくらいの頻度があるのでしょうか。	No843をご参照ください。
848	事業期間	99	1	5	1	(4)		②	イ				大学の求めに応じて実施する新たなサービスの事業内容は、大学の承諾を得られれば、時期に関係なく変更可能と考えてよいのでしょうか。	ご理解の通りです。
849	サービス施設部分	99	6	5	1	(4)		②	イ				事業開始後に大学から新たなサービスの要望を受けた場合であっても、大学と事業者で協議のうえ合意した場合にのみ、事業者が新たな当該サービスを提供するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
850	附帯事業	99	8	5	1	(4)		②	イ				大学が選定事業者の紹介等を受けず、新たなサービス提供を自ら確保した場合でも、当該サービスの利用受付については一元化して実施することありますが、利用受付にかかる費用は、大学から別途支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	支払われません。
851	附帯事業	99	8	5	1	(4)		②	イ				サービス施設部分の運営については独立採算で行われるため、大学が自ら確保した新たなサービスについて事業者が利用受付を行うにあたって、仮に大学から増加費用をいただけない場合、採算悪化により利用受付ができないことがあります。場合によっては、新たなサービスの利用受付は行わなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	利用受付ができない明確な理由を示し、大学の承諾を得た場合は、新たなサービスの利用受付を行わなくても結構です。
852	厨房機器	99	12	5	1	(5)							厨房機器はサービス対価の対象に含まれないのでしょうか。	含まれません。
853	福利厚生、及びサービス施設の需要変動リスク	99	12	5		(5)							換気設備、排水設備の施設整備と維持管理費用も大学が選定事業者を支払う部分と考えてよろしいでしょうか。また、定期的に発生する厨房排水の汚泥処理費用は、P.66の設備保守管理業務の範囲に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	福利厚生業務を行うために設置する換気設備、排水設備の施設整備と維持管理費用は選定事業者の負担とします。また、厨房排水の汚泥処理費用も選定事業者の負担とします。

番号	質問項目	質問箇所											質問内容	回答(案)
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー		
854	福利厚生・サービス施設の 需要リスクの分担	99	15	5	1	(4)		②	ア		i、ii		これらのサービスを実施するための機器導入費用の負担者は事業者 なのでしょうか。	ご理解の通りです。
855	福利厚生・サービス施設の 需要リスクの分担	99	15	5	1	(5)							「福利厚生・サービス施設の躯体・外装、インフラの一次供給に係る整 備と維持管理に係る費用」の詳細内容についてご教示願います。	No853をご参照ください。
856	サイン等の基準	99	22	5	1	(5)							サイン等について、大学が定める基準はございますでしょうか。	サイン等を設置の際には東京大学キャンパス計画要綱に基づいた 大学との了承が必要となります。 また、東京大学 建物誘導・案内標識 基本計画要綱を入札公告時 までに開示する予定です。
857	サイン等の承認	99	22	5	1	(5)							サイン等について集客性を高めるため、あるいは誘致テナントの指 定のサイン等があった場合、サイン等の設置について大学の了承 が必要となりますでしょうか。	No856をご参照ください。
858	レンタルラボC、大学関 係者用宿泊施設、福利 厚生(物販系・軽食系・ 飲食系)の賃料・施設利 用料												レンタルラボC、大学関係者用宿泊施設、福利厚生(物販系・軽食 系・飲食系)において、選定事業者が大学に支払う賃料・施設利用 料がいずれも60,000円/㎡・年となっていますが、斯かる賃料・施設 利用料の算出根拠についてご教示下さい。	可能なものは入札公告までに示す予定です。
859	山上会館図面・利用実 績												山上会館(本館・別館)の図面、本館・別館宿泊施設の利用状況に ついて情報提供していただけませんか。	可能なものは入札公告までに示す予定です。

〈要求水準書(案) 別表〉

番号	質問項目	質問箇所						質問内容	回答(案)
		●枚目	区分	階	室名	列名(大)	列名(小)		
1	P1A飼育室の都市ガス設備	1	疾患モデルセンター	B1	P1A	給排水衛生設備	都市ガス設備	P1A飼育室に都市ガス設備の設置要求がございますが、どのような用途で利用されるのでしょうか。	P1A飼育室の都市ガス設備は無しに変更します。
2	1FのP1A、P2A室の用途	1	疾患モデルセンター	1F	P1A、P2A	一般事項	部屋用途	1FのP1A、P2Aの用途は、A2(実験室)と記載がありますが、B1と同様にA9(飼育室)と考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
3	各室エリアの要求水準床荷重	1～7						重量物がある場合に○を付けていただいています、重量物の重量・大きさ・及び個数をご教示ください。	AB棟共にオープンラボ的な性格が強いため、各室内の具体的な機器詳細等については設定していませんが、重量実験機器の設置を可とする部屋、という定義で別表には○を記載しています。 ○の記載のない諸室については積載荷重400kg/m ² 、○のある諸室については積載荷重1000kg/m ² を想定していますが、具体的な設定については入札参加者の提案によるものとします。 ※要求水準書内容の変更(案) B棟について、各階実験室の2割程度については積載荷重400kg/m ² (計算室相当)を見込んだ仕様に変更します。
4	各室エリアの要求水準部屋用途	2	RI実験室	B1	RI-空調機械室 RI-排水処理室	一般事項	部屋用途	A12はA28と読み替えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
5	各室エリアの要求水準部屋用途	2	RI実験室	B1	RI-汚染検査室 RI-貯蔵室 RI-廃棄室	一般事項	部屋用途	A18はA28と読み替えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
6	RI-管理室兼倉庫の実験排水系統	2	RI実験室	B1	RI管理室兼倉庫	給排水衛生設備	実験用給排水	RI-管理室兼倉庫の実験排水系統がRI系統となっており、そこから類推するとRI管理室兼倉庫を管理区域に入れるものと理解してよろしいでしょうか。	RI管理室兼倉庫は管理区域外とします。(RI作業着用の洗濯機は管理区域部の汚染検査部分にコーナーを設ける計画に変更します) RI管理室兼倉庫の排水は一般系統として下さい。
7	天井の仕様の変更	2	RI実験室	B1	実験室、P2実験室、動物実験室、汚染検査室、貯蔵室、廃棄室	建築関係	天井仕上げ	RI-実験室、RI-P2実験室、RI動物実験室、汚染検査室、RI-貯蔵室、RI-廃棄室の天井の仕様がC2(ロックウール化粧吸音板)と設定されていますが、RIで汚染されるおそれのあるため材料を変更してもよろしいでしょうか。	宜しいです。
8	RI実験室の遮蔽	2	RI実験室	B1	RI実験室	室内環境		防護レベルを検証する為、RI実験室の放射線レベルおよび機器配置を開示して頂けないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
9	R排水処理室	2	RI実験室	B1				RI排水タンク以外の一般タンク(実験排水処理層)と同じスペースと置くと考えてよろしいでしょうか。	共用は想定していませんでしたが、管理区域の区分が可能でしたら、共用してもかまいません。
10	RI区画の出入口	2	RI実験室	B1	扉仕様	気密		RI区画の出入口はエアタイト又はセミエアタイトドアと考えてよろしいでしょうか。	RI実験室関係の扉気密仕様については、入札参加者の提案によるものとします。 提案に当たっては要求水準書(案)に記載の条件、及びNo8をご参照下さい。
11	RI区画の間仕	2	RI実験室	B1	RI実験室	建築関係		RI実験室及び各室の区画壁は軽鉄下地鉛ボード又はRCで良いでしょうか。	No10をご参照ください。
12	RI実験室の天井高	2	RI実験室	B1	RI実験室	一般事項	天井高	RI実験室及び各室の階高、天井高をご提示ください。	RI実験室関係の階高については、入札参加者の提案によるものとします。なお、RI実験室関係の天井高については別表記載の2.7mを基本とします。 提案に当たっては要求水準書(案)に記載の条件、及びNo8の回答をご参照下さい。
13	研究室の面積	3	一般部	各階	研究室	一般事項	要求部屋面積	20.5㎡と21.7㎡と非常に緻密な面積差を設定しておられますが、前者と後者の使い分けをご提示いただけないでしょうか。	参考プランにおいて研究室間仕切り位置を柱芯、又は柱面合わせとしているかの違いで生じている面積差であり、用途上の違いはありません。
14	実験室の自然採光	3	実験室	各階	実験室	一般事項	自然採光	「自然採光が必要な実験室は、各階Ⅰ期の48㎡の室のみで他は自然採光不要」となっていますが、参考平面図では48㎡の室は自然採光無し、他の実験室は自然採光有りとなっています。参考平面図を正と理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
15	講堂の天井高	4	本棟	1階	講堂	一般事項	天井高	3.5mと5.5mの2種類の天井高さを設定しておられますが、最低天井高と最高天井高という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
16	各室エリアの要求水準天井仕上げ	5	本棟	各階	B棟研究室、実験室(レンタルラボ)	建築関係	天井仕上げ	天井仕上材として「ロックウール化粧吸音板」を指定されていますが、フレキシビリティの観点から天井材を貼らないブドウ棚方式の提案も可能でしょうか。	B棟については可能です。但し気積増による空調負荷の増加やスチールバーテーション等による実験室内の仕切りへの容易な対応等も踏まえた提案を求めます。

番号	質問項目	質問箇所						質問内容	回答(案)
		● 枚目	区分	階	室名	列名(大)	列名(小)		
17	各室エリアの要求水準 参考平面部屋面積	7	低層棟2	B1	福利厚生 (飲食系)	一般事項	参考平面 部屋面積	福利厚生(飲食系)の面積について厨房も含めると350㎡になりますが、要求水準書(案)P10の面積表では480㎡とあります。この違いについてご教示ください。 また、480㎡と設定された根拠をご教示願います。	480㎡は参考プランにおける低層棟-2の地下1階床面積を示しています(廊下・階段等を含めた面積)。
18	実験用分電盤	9						実験用分電盤までを本工事とありますが、要求水準には実験用電源はコンセント、開閉器盤まで本事業の範囲と記載されています。【別表】を正とし、実験用分電盤までを本工事とし、以降、コンセント、開閉器は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
19	クリーン度	11	4 室内のク リーン度			室内環境	クリーン	「1㎡ ³ 辺りの許容微粒子量・・・」と記載されていますが、対象粒子径は0.5 μ m以上の理解でよろしいでしょうか。	規格は、JIS B 9920、ISO 14644-1を採用して下さい。
20	室内の温湿度環境		別表全般 及び凡例 (I)					各室の設計温湿度に対し、許容される変動範囲をご提示下さい。	疾患モデルセンター、RI飼育室は、温度±2℃、湿度±10%を範囲とし、その他については温度±3℃として下さい。
21	出入口扉の機密性		別表凡例 (g)の3					SAT:セミエアタイト仕様とありますが、ゴム製気密材又はピンチブロック等による簡易気密仕様として、空気の流通及び音漏れに対してある程度の防止性能を有するものとの理解で宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。
22	出入口扉の機密性		別表凡例 (g)の3					AT:エアタイト仕様とありますが、ゴム製気密材等による気密仕様として、相応の気密・水密性能及び遮音性能を有するものとの理解で宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。
23	出入口扉の機密性		別表凡例 (g)の3					SAT、ATの区分のみが規定されておりますが、グレモン締り等による高度な気密・水密性能を要求する箇所があればPAT仕様として特定願います。同様に高度な遮音性能を要求する箇所があれば遮音等級と併せて特定願います。	研究実験内容により高度な遮音が必要な場合、扉や壁の仕様のグレードアップについては入居する研究者側にて対応します。 空調機械室等についてはPAT仕様のご提案もあると考えますが、仕様詳細は入札参加者の提案によるものとします。
24	床荷重		A棟B棟			一般事項	床荷重	重量物が載る仕様の部屋の具体的な重量を御教示ねがいます。	No3の回答をご参照下さい。
25	床荷重				全般	一般事項	床荷重	特に重量物がある場合は「○」記載されておりますが、具体的に必要な積載荷重を明記していただけないでしょうか。	No3の回答をご参照下さい。
26	照明用コンセント容量					電気設備	照明用コ ンセント	当数値は(部屋の照明の容量)+(一般コンセント容量)+(実験用单相)の合計の原単位と考えてよろしいでしょうか。その場合、各室の実験用单相の原単位をご指示ください。	入札公告までに示す予定です。
27	特殊設備	凡例						(k) 特殊設備 において「※1室内環境は24℃・50%・・・」とありますが、上下限数値の指定はありますでしょうか。ご教示下さい。	疾患モデルセンター、RI飼育室は、温度±2℃、湿度±10%を範囲とし、その他については温度±3℃として下さい。
28	常時の利用人数とは	共通	共通	共通	共通	一般事項	利用人数	「常時」の利用人数とは、「昼間使用する場合における想定人数」、「毎日の昼間の想定人数」、「平日の昼間の想定人数」のいずれでしょうか。	平日の昼間の想定人数を目安としています。 なお、医学系研究科の諸室については、研究者が研究棟と病院を行き来することが多いため、通常オフィス等と比較すると想定する人員が長時間滞在するケースは少ないということに留意する必要があります。
29	PA1・PA2とは	共通	共通	共通	共通	室内環境	バイオ	PA1、PA2とは平成16年文科省・環境省令第1号「研究開発等に係る遺伝子組換え生物等の第二種使用等に当たって執るべき拉散防止措置等を定める省令」の別紙第四の区分と理解すればよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
30	床荷重	共通						床荷重で「○」:重量物ありの記載がありますが、大学側で設置・整備する重量物については、具体的な設計と条件として重量等が示されると考えて宜しいでしょうか。	No3の回答をご参照下さい。
31	空調方式	共通				室内環境	換気/空 調	換気および空調欄に「個別」と記載されているものについて、合理的な空調ゾーニングや機能的な理由から一部中央式に変更することは許容されるのでしょうか。	機能的な理由から中央式にすることは可能です。

〈要求水準書(案) 資料〉

番号	質問項目	質問箇所			質問内容	回答(案)	
		資	枝	資料名			
1		2	1	事業計画地位位置図・周辺状況図(A棟)	建物周辺地盤高さの数字が読めません。地盤高さを明記した資料を頂けませんか？	入札公告までに示す予定です。	
2		2	2	事業計画地位位置図・周辺状況図(B棟)	建物周辺地盤高さが記載されておりません。地盤高さを明記した資料を頂けませんか？	入札公告までに示す予定です。	
3	文字の判読が困難	4	－	本郷キャンパス都市ガス配管位置図	資料中の文字の判読が困難です。判読可能な資料をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。	
4	ガス配管位置図	4		本郷キャンパス都市ガス配管位置図	赤色の線は何を示すものですか	入札公告までに示す予定です。	
5	ガス配管位置図	4		本郷キャンパス都市ガス配管位置図	配管図の凡例の文字が識別できません。識別できる資料を受領することはできますか。	入札公告までに示す予定です。	
6	井水(雨水利用設備)	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図	－	A棟付近に既存井水管の記載がありませんが、直近で分岐可能な井水管の位置及びサイズをご教示ください。	A棟での井水利用はありません。
7	既存給水設備概要	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		A棟建設に伴い、給水管の切替工事が発生します。撤去される内科研究棟には、東研究棟系統と第一研究棟系統の2系統の高置水槽が設置されています。切替後の給水設備を検討するため、使用水量のデータは入手可能でしょうか。できれば棟毎の年間使用水量データを頂きたい。	入札公告までに示す予定です。
8	既存給水設備概要	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		上記切替工事の検討のため、既存設備の機器スペックをご提示願います。(高置水槽容量と設置高さ、揚水ポンプの揚水量×揚程×動力)	入札公告までに示す予定です。
9	既存給水設備概要	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		上記切回し工事では、既存棟の既設配管に従来と異なる水圧で給水され、漏水等の問題が懸念されます。その影響を判断するため東研究棟、第一研究棟の給水管の更新年数(更新時期)をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
10	既存給水設備概要	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		B棟建設に伴い、給水管の切替工事が発生します。撤去される設備管理棟から外来診療棟と新中央棟(Ⅱ期)の高置水槽へ送水されています。切替後の給水設備を検討するため、使用水量のデータは入手可能でしょうか。できれば棟毎の年間使用水量データを頂きたい。	入札公告までに示す予定です。
11	既存給水設備概要	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		上記切替工事の検討のため、既存設備の機器スペックをご提示願います。(高置水槽容量と設置高さ、揚水ポンプの揚水量×揚程×動力)	入札公告までに示す予定です。
12	既存給水設備概要	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		上記切回し工事では、既存棟の既設配管に従来と異なる水圧で給水され、漏水等の問題が懸念されます。その影響を判断するため、新中央棟(Ⅱ期)と外来診療棟の給水管更新年数(更新時期)をご提示願います。	新中央診療棟(Ⅱ期)はH18年、外来診療棟はH15年に更新しています。
13	高架水槽設置位置	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		本施設の整備に支障となるものは切り回すとありますが、東研究棟及び第一研究棟には高架水槽を設置し荷重条件を満たすスペースはありますか？	入札公告までに示す予定です。
14	高架水槽設置位置	5	1	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図		東研究棟及び第一研究棟に設置する高架水槽の容量をご指示ください。もしくは使用水量を教えてください。	入札公告までに示す予定です。
15	井水(雨水利用設備)	5	2	本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図	－	B棟付近に記載されている既存井水管のサイズは200Aでよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
16	既存排水設備概要	6	－	本郷キャンパス排水管位置図		図面に表示された排水管は汚水・雨水合流管のみで、雨水単独配管は図示されていないと判断してよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
17	既存排水設備概要	6	－	本郷キャンパス排水管位置図		仮設・切回しを含めた雨水放流先の検討のため、雨水単独配管があれば既存図面をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。
18	既存排水設備概要	6	－	本郷キャンパス排水管位置図		新設共同溝等の工事に伴う切回し配管の検討のため、排水管・排水柵及び配管トレンチの埋設深さが判る資料をご提示願います。	入札公告までに示す予定です。

番号	質問項目	質問箇所				質問内容	回答(案)
		資	枝	資料名	-		
19	詳細な地盤調査結果	8		ボーリング柱状図		近隣地盤データ(No.1～11)の抜粋として、ボーリング柱状図・地耐力試験結果が公開されていますが、実験室等の床振動検討にあたり、周辺地盤の振動性状を把握したいため、微動測定結果、等の更に詳細な調査結果を開示していただけないでしょうか？	公表済みのボーリング柱状図の他、追加のボーリング柱状図を入札公告までに示す予定です。 微振動測定等の資料は公表する予定はありません。
20	ネットワーク	9		本郷キャンパスネットワーク構成図		引込の計画を行うために、当資料の平面図(資料10-1のような)があれば頂くことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
21	共同溝	10	1	本郷キャンパス既設電気室位置図及び高压系統図		紫で記載されている範囲は共同溝と想定してよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
22	中央変電所	10	1	本郷キャンパス既設電気室位置図及び高压系統図		中央変電所からのケーブル敷設が本工事であれば中央変電所までの配置図を頂くことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
23	高压系統図	10	2	本郷キャンパス既設電気室位置図及び高压系統図		当該資料は既存の高压系統図なので、A棟(はこれに加えて既設変電所A系から既設設備管理棟病院切替所まで6.6kV2回線を引き込み、以降高压分岐し、6.6kV1回線の供給を受けるものとして考えてよろしいでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
24	高压系統図	10	2	本郷キャンパス既設電気室位置図及び高压系統図		大学が本事業とは別に病院地区の既存入院棟A地下3階の設備予備スペース(現予備倉庫)に整備する特高変電所から供給を受ける部分の資料を頂くことは可能でしょうか。	本事業外のため資料は提供しません。
25	電話交換設備配置	11		本郷キャンパス既設電話交換機及びLAN-HUB室位置図		設備管理棟にプロットされているK分線盤2Fは【資料12】のP分線盤に読み替えて考えてもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
26	既存渡り廊下の構造	16	1	解体対象建物資料(臨床講堂棟3階平面図)		渡り廊下(別図参照)とありますが、渡り廊下の構造、講堂棟との接続などが本資料では不明です。詳細資料をご教示頂くことは可能でしょうか。	入札公告までに示す予定です。
27	既存建物の構造図	16		解体建物資料		建設予定エリアの既存建物の建築図は公開されていますが、既存基礎と新設基礎の干渉、既存基礎再利用、等の検討のため構造図及び躯体図を開示していただけないでしょうか？	入札公告までに示す予定です。
28	A棟地下1階	17	1	参考平面図(A棟)	1	管理室兼控室の使用目的をご教示ください。要求水準書22頁33行で言うところの、管理事務室とは異なるものでしょうか。	室の用途等については入札参加者の提案によるものとします。(参考プランでは主に疾患モデル関係の事業者用控室、及び備品保管としての用途を想定しています)
29	参考プラン	17	1	参考平面図(A棟)	-	A棟4階プランをご提示ください。	資料17-1-4の資料名を「4,5,6階」に変更します。(4階も5,6階平面図と同じプランとなります)
30	A棟Ⅱ期	17	1-2	参考平面図(A棟)1階		建物北側に現内科研究棟のアウトラインが示されていますが、「現内科研究棟北側エントランス部分の復元を想定された図」との理解でよろしいでしょうか。	復元等については入札参加者の提案によるものとします。(参考プランでは外構計画として基礎部分のみを活用する案としています)
31	A棟各階談話室間仕切りについて	17	1-3	参考平面図(A棟)2,3階		A棟各階談話室は室としてガラス壁で仕切られた仕様となっていますが、研究者間のコミュニケーションを促進するため間仕切りを無くして廊下に対してオープンな空間として計画しても宜しいでしょうか。	談話室はラウンジ的な使われ方を基本としています。共用部扱いではなく各研究科の専有面積の一つであるため、またゼミや会議室としても利用できるように間仕切りは必要です。(研究科によっては一般研究室として利用することも想定されます)
32	A棟4階平面図	17	1-4	参考平面図(A棟)		A棟の4階平面図がありません。開示をお願い致します。	No29の回答をご参照下さい。
33	フロア構成について	17	2	参考ゾーニング図、参考動線計画図(B棟)	11	B棟の参考図において、レンタルラボB、C(研究室、実験室)の対象が5階～13階に色分けされていますが、現時点で大学が想定されているレンタルラボCはどのフロアーのどの部分を想定されていますか。	参考プランにおいては6階以上の1フロアをレンタルラボCとして想定しています。
34	B棟低層棟1入口について	17	2	参考平面図(B棟)1階		B棟低層棟1東側道路境界部分に「東出入口新設」と記載がありますが、敷地外からの出入口を新設するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
35	B棟低層棟の配置	17	2	参考平面図(B棟)1階	3	B棟低層棟2(大学関係者用宿泊室)の宿泊系事務(20㎡)より、「レストラン階段と反対側福利厚生(飲食系)上部→半地下階」と記載されていますが、1階部分は空洞となっており、地下1階と同じ空間となっている、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	質問箇所				質問内容	回答(案)
		資	枝	資料名	-		
36	B棟低層棟の配置	17	2	参考平面図(B棟)5階、6階	5	B棟低層棟1の宿泊室5.6階部分及びB棟低層棟2の宿泊部分6階部分に、前頁(5.6階部分)の記載がありませんが、記載間違いである、との理解でよろしいでしょうか、或いは基準面の高さの違いで5.6階に建築基準法上の問題が発生している、との理解でよろしいでしょうか。	本棟と低層棟-1,2の階高の違い、及び敷地内レベルの違いにより、参考プランでは本棟地上4層分の高さが低層棟-1では地上6層分、低層棟-2では地上5層分と同じ高さとなる計画としていますが、各棟の階高設定や設置レベルについては入札参加者の提案によるものとします。計画地周囲の地盤レベル、及び参考プランにおける本棟、低層棟-1,2のフロアレベル、階高、断面関係については入札説明書等において示す予定です。
37	動線計画等の補足事項	17	2-11	参考ゾーニング図、参考動線計画図(B棟)		「移動動線を物理的に制限することによる明かな分離だけを前提としておらず、セキュリティ計画に加えて、何らかのかたちで各領域を意識させ分離させる提案が望ましい」とありますが、具体例として、視覚的には見えるが動線は分かれているという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。設備的な制御等だけではなく、サイン計画や運用等を踏まえた提案を求めています。
38		17	2-3	参考平面図(B棟)1階		参考図で想定されている1FL±0は現状地盤高さとの関係を教えていただけませんか？	計画地周囲の地盤レベル、及び参考プランにおける本棟、低層棟-1,2のフロアレベル、階高、断面関係については入札公告までに示す予定です。
39	本棟	17	2-3	参考平面図(B棟)1階		要求水準書(案)講堂の与件では、「自然採光、自然換気ができること。」(31ページ3行目)との記載がありますが、参考図ではどのようなお考えでしょうか？現状では直接外気ではなく、ホワイエから間接的に取り入れるようになっていると思われます。	自然採光について、ご理解の通りです。参考プランの換気等については講堂上部の中庭部にハイサイド型の換気窓を設ける案としています。
40	本棟	17	2-3	参考平面図(B棟)1階		北側道路からのエントランスに車が寄り付く必要はないでしょうか？(上部底新設部分周辺)	必要と考えます。具体的な計画については、底の形状や道路レベルの調整、一般車両ルートの設定踏まえ、入札参加者の提案によるものとします。
41	東京都建築安全条例の「共同住宅等の主要な出入口と道路」について	17-2	3	参考平面図(B棟)1階		安全条例第17条により「共同住宅等の主要な出入口」を道路に面して設置する必要がありますが、低層棟1が基準を満たすために、保存1種に指定されている既存塀の一部に出入口を設置することは可能でしょうか。	No34の回答をご参照下さい。
42	大学が期待するサービスの主な例	参考資料		大学が期待するサービスの主な例		「ITサポート」以下の記述(白衣のクリーニングサービス除く)が新たに追加されていますが、趣旨をご教示ください。(特に、メディカルライター、病理スライド、ラボテクニシャン、バイオインフォマティクス専門部署、匿名化支援など専門性の高いものについて。)	現在は研究者個人レベルで対応しているサービス、または先進諸国の研究機関で供用されているサービスだが国内では実施されていないサービスで、特に有用と考えられるものをクリニカルリサーチセンターの研究支援とするためです。
43	大学が期待するサービスの主な例	参考資料		大学が期待するサービスの主な例		業務実施の可能性を検討する上で、各サービスの詳細をご提示いただけませんか？	詳細は未定ですが、特殊な内容は想定しておりません。
44	大学が期待するサービスの主な例	参考資料		大学が期待するサービスの主な例		本資料に記載の内容は入札価格には含まれないと理解してよろしいでしょうか。	含まれません。
45	大学が期待するサービスの主な例	参考資料		大学が期待するサービスの主な例		今後新たに追加される可能性はありますか。	可能性はありません。
46	研究サポートセンター関連			大学が期待するサービスの主な例		ラボテクニシャンの配置及び事務、労務管理とはどのような業務でしょうか。	研究室へのラボテクニシャンの情報提供や、各研究室で行っている雇用に関する労務管理を一元化することを想定しています。
47	研究サポートセンター関連			大学が期待するサービスの主な例		バイオインフォマティクス(生物情報科学)の専門部署の設置とは、どのような業務を行うところでしょうか。	大量のゲノムデータの処理はコンピュータでの高度な操作が必要であるため、個々の研究者が行えるものではありません。その作業を、バイオインフォマティクスに詳しい研究者が支援する業務を行います。

〈その他〉

番号	質問項目	質問内容	回答(案)
1	建築基準法上の用途について	各棟の建築基準法上の用途は学校(大学)として、考えて宜しいでしょうか。キャンパス内の既存同様施設の建築基準法上の用途をご教示下さい。	入札公告までに示す予定です。
2	薫蒸などの滅菌について	疾患モデルセンターの動物エリアの薫蒸などの滅菌について、事業者側が行う場合は、滅菌方法の仕様をお教えてください。また、滅菌は、施設立ち上げ時にエリアごとに1度のみ行うと考えて宜しいでしょうか。	薫蒸は行わず、薬品による滅菌作業を行う想定でいます。滅菌は施設稼働時以降は適宜行うこととします。
3	電気受電容量に対する考え方	本施設における契約電力の想定値や大学施設における過去の実績値など、参考となる値があればご教示下さい。受変電容量の算定において参考とさせていただきます。	契約電力の想定値は入札参加者の提案によるものとします。
4	協議資料の閲覧	最新の確認申請、一団地申請などに係る協議資料の閲覧は可能でしょうか。 また、閲覧可能時期をお教えてください。	入札公告までに示す予定です。

東京大学(本郷)臨床リサーチセンター施設整備事業実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する意見

〈実施方針(改訂版) 本文〉

番号	意見項目	意見箇所									意見内容
		頁	行	1	(1)	1)	①	ア	a	i	
1	運営業務	3	6	1	(1)	5)	③	※			「入札参加者及び協力会社のいずれかが他の参加者または協力会社となっていないこと」とありますが、疾患モデルセンター・バイオリソースセンターやRI実験室等については、当事者能力のある担当企業が少なく、競争の公平性のためには複数の入札参加・協力会社となることも可としていただければ幸甚に存じます。
2	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					「平成23年12月頃 入札広告」から、「平成24年3月頃 入札」までの期間があまりに短いと思われるので、スケジュールの再考をお願い申し上げます。また、早急に詳細なスケジュールの公表をお願い申し上げます。
3	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					保育所は事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。
4	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					A棟Ⅰ期の施設整備業務(設計・申請等)～施設整備業務(本体工事等)の期間。平成24年6月～平成26年7月(26ヶ月)なっています。 設計期間・申請期間・施工期間を考えると非常に厳しい条件となります。 上記、A棟Ⅰ期～A棟Ⅱ期にかけての平成24年6月～平成28年3月の間で、大学の移転時期を工夫することで調整することは可能でしょうか。
5	選定事業者の収入	3	16	1	(1)	6)					12月に入札公告、3月に提案書提出とのことですが、本件において最低5カ月の期間を確保する御検討を再度していただけないでしょうか。
6	事業スケジュール(予定)	4	3	1	(1)	9)					B棟のテナント入居開始は、平成30年と8年以上先であるので、来年3月の提案時と比較して経済社会状況が変化している可能性は十分に考えられます。事業者サイドも東京大学サイドの何れも、この時点の提案内容・契約内容に縛られ、双方とも不自由する可能性があります。 従って、何らかの柔軟な措置(事業契約書への盛り込み)や、この部分についての「事業提案」を認めていただきたいと考えます。
7	事業スケジュール	4	28	1	(1)	9)					提案内容をより良いものにするためにはグループ内での徹底した議論が不可欠であり、そのためにはグループ内メンバーが、他のグループには参画していないことが、必須条件だと考えます。 大学が、より良い提案を求められることを実現するためにも、疾患モデルセンター管理業務に携わる企業(実験動物飼育管理企業)や、その他の業務の担当企業についても、複数グループへの参画はお認めにならないようお願いいたします。
8	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	6	6	2	(2)						施設整備の初期投資に係る対価の一時金の支払について、想定金額があれば参考までにご教示頂けませんでしょうか。(特定事業選定時に採用したもので結構です。)
9	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	6	6	2	(2)						施設整備の初期投資に係る対価の割賦金の支払について、それぞれの基準金利決定方法、割賦期間、支払頻度について想定されているものがあればご教示頂けませんでしょうか。(特定事業選定時に採用したもので結構です。)
10	参加要件	13	14	2	(4)	2)	⑦				「レンタルラボCの運営業務、及び附帯事業に係る福利厚生部分を除き、維持管理業務と運営業務にかかる光熱水費は大学が負担」とあるが、宿泊施設部分については、光熱水費、電話代、通信費等は全て選定事業者負担と考えてよろしいでしょうか。
11	入札参加者及び協力会社の参加要件	13	23	1	(4)	2)	⑦				「施設整備の初期投資に係る対価の一部については、一時金等として支払う形態も想定している」と記載ありますが、事業者側としては、資金調達計画の検討立案は事業参画の是非を問うにあたり、特に重要なポイントであり、相応の検討時間確保が必要と考えております。つきましては、「割賦金」の支払方法や「一時金」の支払金額を含めた諸条件・内容を、早急にご開示頂きたいようお願い申し上げます。
12	施設計画の概要	22	18	4	(2)	1)					「具体的な支払方法等は、入札説明書及び事業契約書(案)において提示する」と記載ありますが、事業参画への判断にあたり重要な材料となるため、両者を早急にご開示頂きたいようお願い申し上げます。

〈実施方針(改訂版) 添付資料〉

番号	意見項目	意見箇所						意見内容
		頁	資料	資料			-	
1	工事監理 リスク	28	2	リスク 分担 表 (案)				工事監理に関するリスクはすべて事業者負担と規定されておりますが、事業者起因しない工事監理期間の延伸や費用の増加などのリスクについては、貴学側のリスクとしてご検討いただけますようお願い申し上げます。

〈実施方針(改訂版) 参考資料〉

番号	意見項目	意見箇所							意見内容
		頁	行	1	(1)	1)	①	ア	
1	大学が期待するサービスの主な例	1	1						レンタルラボBとCでは一部「大学と研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者、大学の研究者」という点で入居資格が重複することから、レンタルラボB及びCの利用料は同額か、もしくはBの方を高く設定していただけますでしょうか。
2	入居資格	31	27	3	(1)	1)			レンタルラボCについて民間事業者に委託する理由、意義、必要性をお聞かせ下さい。
3	レンタルラボC	33	8	3	(1)	3)	②		本施設の利用対象者が限定されている中で、民間事業者側で需要予測を行い、施設利用斡旋を行うことは非常に困難と考えます。本事業のリスク負担を、一部大学側で補填いただくことを検討いただけますでしょうか。
4	使用料の根拠について	33	8	3	(1)	3)			福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)、及びサービス施設部分について、利用人数を予測可能な客観的な統計資料等の開示をお願い申し上げます。
5	レンタルラボCについて	33	8	3	(1)	3)			サービスの優先順位についてご教示いただけますでしょうか。
6	入居者の募集	33	15	3	(2)	1)			レンタルラボCの供用開始は7年後となっており、本事業のリスク負担を民間事業者のみで行うことは非常に困難と考えます。一部大学側で補填いただくことを検討いただけますでしょうか。
7	入居者の募集	33	15	3	(2)	1)			レンタルラボCについて、利用人数を予測可能な客観的な統計資料等の開示をお願い申し上げます。
8	入居者の募集	33	15	3	(2)	1)			宿泊施設部分の大学関係者用について、利用人数を予測可能な客観的な統計資料等の開示をお願い申し上げます。
9	大学関係者用宿泊施設について	35	8	2	(1)		②		賃料60,000円/年・㎡は、仮に「通常のオフィスの賃料」ととらえても周辺相場からして高過ぎます。更に、レンタルラボは市場としては特殊なものであること、またレンタルラボCとレンタルラボBとの入居条件の差異が明確に示されていないこと(レンタルラボBの賃料が安く、入居条件が同じならば、レンタルラボCの需要はレンタルラボBに先取りされてしまうこと)の理由を含め、このままでは民間事業者が具体的な検討をすることは困難であると考えます。 従って、先ず賃料は60,000円/年・㎡よりはるかに安くしていただくこと(あるいは「工学部3号館PFI」のときに様に、東京大学側で80%程度の賃料保証をつけていただくこと)が必要と考えます。 また、レンタルラボCとレンタルラボBとの「競合」が生じない様にするためにも、特にレンタルラボBの賃料を含む入居条件は、早急に公表していただく必要があると考えます。
10	利用者の募集と決定方法	36	2	3	(3)	-	②		レンタルラボC、大学関係者用宿泊施設、福利厚生施設の使用料は年60,000円/㎡となっていますが、年60,000円/㎡の設定根拠をご教示御願ひします。
11	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	36	9	4	(2)				レンタルラボCは1室70㎡以上となりますが、年60,000円/㎡を考慮した場合、1室35万円/月以上となります。1室35万円以上という使用料をどのようにお考えでしょうか？また、レンタルラボAとBの使用料について想定しているものがありましたら、ご教示ください。
12	事業内容等	38	1	3	(2)				大学関係者用宿泊施設は1800㎡となっており、年60,000円/㎡で使用料を計算すると、年間108百万円の使用料となります。これに対し、宿泊料はシングルルーム90室、1室宿泊料4500円(山上会館のシングルルーム宿泊料)、360日営業と仮定した場合、100%稼働で145.8百万円となります。使用料を支払うためには約74%の稼働率が必要となり、受付、ベッドメイキング等の人件費や水光熱費を考慮すると、大学関係者用宿泊施設運営の採算性はかなり厳しいものと思われそうですが、如何お考えでしょうか？また、研修医等用の宿泊料について、想定されているものがありましたら、ご教示ください。

〈要求水準書(案) 本文〉

番号	意見項目	意見箇所											意見内容
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー	
1	本郷地区キャンパス 第3次整備計画概要	1	32	1	1	(2)	2)						平成23年8月19日公表「実施方針に関する質問回答・意見」の質問番号52において、「維持管理費の上限額を設定する予定はありません」とありますが、今回の要求水準書案においては「維持管理費相当（ただし、その他の費用を含まない）に対応する年間の費用は、[]百万円（消費税等を含まない）以内とする。」との記載があります。本事業においては、維持管理費の上限額を設定しないで頂きますよう、お願い申し上げます。
2	参考図を提示する趣旨	3	25	1	4								設計条件整理表の作成とありますが、その作成項目についてバラツキが出ることが予想されます。 要求水準段階での設計条件表を大学側で作成・提示することは可能でしょうか。
3	施設の規模・構造	7	10	2	4	(1)	1)						「24時間、365日機械警備を行う。」と記載されていますが、入退室管理のみでは、同伴等による部外者の進入が考えられます。バイオリソースセンターや疾患モデルセンター等の部屋については、予期しない進入に備えた機械警備の設置が必要と考えます。
4	A棟のフロア構成	17	28	2	6	(3)	2)	①	ア				平成23年8月19日公表「実施方針に関する質問回答・意見」の質問番号52において、「維持管理費の上限額を設定する予定はありません」とありますが、今回の要求水準書案においては「運営費相当（ただし、その他の費用を含まない）に対応する年間の費用は、[]百万円（消費税等を含まない）以内とする。」との記載があります。本事業においては、運営費の上限額を設定しないで頂きますよう、お願い申し上げます。
5	B棟のゾーニング	18	29	2	6	(3)	2)	②	オ				大学関係者用宿泊施設に関して、60,000円/㎡・年以上の支払賃料が設定されておりますが、周辺の相場と比較して、高い賃料設定と思料いたします。ご提示の賃料設定ですとホテル運営業者の事業収支が成立しない可能性があるため、支払家賃の低減についてご検討頂けますよう、お願い申し上げます。
6	疾患モデルセンターのセキュリティ	24	31	2	6	(3)	3)	②	コ	g			福利厚生（物販系・軽食系・飲食系部分）に関して、60,000円/㎡・年以上の支払賃料が設定されておりますが、周辺の相場や大学の類似事例と比較して、高額な賃料設定と思料いたします。ご提示の賃料設定ですと運営業者の事業収支が成立しない可能性があるため、支払家賃の低減及び空室時のリスク分担の見直しについてご検討頂けますよう、お願い申し上げます。
7	バイオリソースセンターのセキュリティ	26	21	2	6	(3)	3)	②	シ	f			「宿泊施設については、低層棟1、低層棟として整備すること」と記載されていますが、提案の可能性を広げるため、遵守項目からは除外していただく存じます。
9	6設計要求水準(3)建物基本計画	32	11	2	6	(3)	3)	③	エ	a	i		「大学が期待するサービス」が整う事は、研究者が研究に専念できる環境が整うことであり、「世界最先端」にふさわしい場になるためにも重要な事項であると思料します。そのためにも、入札参加者が本業務をより深く検討するよう、本項目の配点に重きを置いてははいかがでしょうか。
8	6設計要求水準(3)建物基本計画	32	11	2	6	(3)	3)	③	ウ	a	ii		各段階で「完成」とありますが、これが実施設計の完成を示すものであれば、非常に短期の設計期間のなかで複数回の提出が必要となり、整理表の内容によっては対応が非常に困難となることが予想されます。 提出の段階・回数については協議可能とならないでしょうか。
12	提出する設計図書	54	1	2	7	(3)	2)	②	ス				レンタルラボCの賃料を一律「6万円/㎡・年」と設定した根拠を開示してほしい
10	設計条件整理表	54	1	2	7	(3)	1)	⑤					レンタルラボA・Bの詳細について、早期に開示してほしい
11	設計条件整理表	54	1	2	7	(3)	1)	⑤					レンタルラボCの賃料を一律「6万円/㎡・年」と設定した根拠を開示してほしい
13	提出する設計図書	54	3	2	7	(3)	2)	②	セ				レンタルラボCに関して、60,000円/㎡・年以上の支払賃料が設定されておりますが、貴学の類似事例や周辺相場と比較して、高い賃料設定と思料いたします。支払家賃の低減、空室時のリスク分担の見直し、及び賃貸面積の縮小についてご検討頂けますよう、お願い申し上げます。
14	備品調達・設置業務	58	12	2	7	(4)							大学関係者用宿泊施設について、事業収支を算出するため、宿泊施設の需要予測資料のご提示をお願い致します。

番号	意見項目	意見箇所											意見内容
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー	
15	備品調達・設置業務	58	12	2	7	(4)							大学関係者用宿泊施設の賃料を一律「6万円/㎡・年」と設定した根拠を開示してほしい
16	備品調達・設置業務	58	12	2	7	(5)							「承認されたもの以外は、エリア内への進入を制限できる構造」と記載されていますが、カードロック錠のみでは無資格の同伴者や、たまたま合流した人の進入を制限できません。ゲート等の物理的対策のほか、万一部外者が紛れて入った場合には管理室に警報を発する等の対応を検討してはいかがでしょうか。
17	維持管理費用	64	7	3	2	(10)							「各諸室に十分なセキュリティを確保する」と記載されていますが、通常の入退出管理システムのみでは、部外者の同伴等の検知や排除は困難です。十分とはどの程度を指すのか、より具体的な記述をしてはいかがでしょうか。
18	維持管理費用の負担	64	8	3	2	(10)							8月19日に公表された実施方針の質問回答においては、「維持管理費の上限を設定する予定はありません」と回答されておりますところ、要求水準書(案)では、「維持管理費相当に対応する年間の費用は、[]百万円・・・」と記載されています。維持管理費等の上限を設けることは、民間のノウハウ発揮の機会を削減することにつながりかねないと考えられることから、通常のPFI事業と同様に総事業費の上限を定めるにとどめてはいかがでしょうか。
19	運営費用の負担	71	4	4	2	(6)							海外からの賓客、学会・研究集会後のレセプション利用も可能となる飲食系福利厚生施設を運用する事とあります。しかしながら事業者が運用する部分は、施設使用料を負担する必要がある、恐らく使用頻度が少ないことが想定されるため、独立採算で運営する事は難しいと思われます。例えば、日常的に使用する範囲と大会場として使用する範囲について施設使用料の負担範囲を区分し、日常的に使用する範囲を事業者が負担するなど、事業期間に亘って運営をするために考慮して頂きますようお願い致します。
20	統括マネジメント業務	71	7	4	3	(1)							施設延べ面積について、「A棟Ⅰ期、Ⅱ期それぞれで±0～+2%」を遵守するものとされていますが、提案の可能性を広げるため、A棟Ⅰ期、Ⅱ期の面積配分は提案者の裁量に委ねていただきたく存じます(既存機能をA棟Ⅰ期に先行して移転する必要があることは考慮させていただきます)。
21	機械警備	72	22	4	3	(2)	1)	④	エ				「大学が本施設において重視している計画項目」につきまして、要求水準書各項目の重き付けをご提示頂きたく存じます。
22	レンタルラボCのレンタルラボBへの統合	84	16	4	3	(4)	1)	②	ウ				研究室や実験室などの活動諸室構成については、本施設関係者の要望を満足した平面形になっているのだと推察しますが、活動諸室を支えるサーバントスペース(特に1階、地下1階)の計画について、提案の余地が大きいように見受けられます。提案の可能性を広げるため、「各階に配置する室構成」を遵守項目からは除外していただきたく存じます。
23	メディカルタウン構想の定義	84	31	4	3	(4)	1)	③	ア	b	ii		レンタルラボCの賃料負担は120百万円/年、事業期間(14年10か月)においては1,780百万円になります。SPCが金融機関から資金調達する際、当該金額の積立等(CDSを含める)を求められる可能性が高く、提案価格のアップ、VFMの低下を招く可能性があります。レンタルラボCをレンタルラボBに統合して頂ければ、「提案価格のアップ、VFMの低下」といった事態には至らないものと考えています。レンタルラボCのレンタルラボBへの統合のご検討をお願いいたします。
24	レンタルラボA・Bの概要	84	33	4	3	(4)	1)	③					「選定事業者は大学に対し、60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)の賃料を支払い～」と記載されていますが、60,000円/年・㎡は16,500円/月・坪に相当します。仮に、事業者の諸経費・空室リスクを見込まない場合であっても、19,500円/月・坪(純賃料16,500円/月・坪+共益費3,000円/月・坪)に相当し、大学近傍周辺の賃料水準と比較しても相当割高であると考えられます。また、仮に、事業者の諸経費・空室リスクを賃料の20%と見込む場合は、23,400円/月・坪(19,500円/月・坪×(1+20%))に相当し、東京都心部の準一等地の賃料水準です。要求水準書(案)のP85記載の対象者が支払う利用料としては負担が大変重いものと認識しています。対象者の負担軽減および事業者のリスク軽減の観点から面積及び賃料の引き下げをお願いします。

番号	意見項目	意見箇所											意見内容
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	一	
25	レンタルラボCの利用料	85	26	4	3	(4)	1)	③	ウ	b			「大学関係者用については、選定事業者は大学に対し、60,000円／年・㎡(税込み、共用部分を含まない)の賃料を支払い～」と記載されていますが、60,000円／年・㎡は16,500円／月・坪に相当し、東京都心部における宿泊特化型ホテルの賃料水準13,000円／月・坪を超えています。また、60,000円／年・㎡の年支払い総額は108百万円(60,000円／年・㎡×1,800㎡)であり、稼働率100%の場合の1室当たりの負担額は5,690円／日(108百万円÷52室÷365日)、稼働率80%の場合の1室当たりの負担額は7,100円／日となります。仮に、事業者が利用者から受け取る利用料(宿泊料金)のうち48%相当(宿泊特化型ホテルにおける一般的な賃料最大負担可能額48%(=GOP60%×GOPのうち賃料負担可能80%))を大学へ支払う賃料とした場合の利用料(宿泊料)は、稼働率80%の場合で14,800円／室となって、要求水準書(案)のP88記載の対象者が支払う利用料としては負担が大変重いものと認識しています。対象者の負担軽減および事業者のリスク軽減の観点から賃料の引き下げをお願いします。 ※GOP:グロス・オペレーティング・プロフィット
26	レンタルラボC	87	1	4	3	(4)	1)	⑤	イ				「選定事業者は大学に対して施設利用料として60,000円／年・㎡を支払い～」と記載されていますが、「官庁職員食堂の利用料(使用料)1,000円／月・㎡～2,000円／月・㎡」といった水準から見て割高であると考えています。福利厚生目的から利用対象者の負担軽減および事業者のリスク軽減の観点から利用料の引き下げをお願いしたいと考えています。また、施設利用料の対象範囲は厨房のみとしていただくことをお願いします。さらに、光熱水費の負担についても運営業者が利用する厨房部分のみとしていただくことをお願いします。
27	レンタルラボCの利用料	87	2	4	3	(4)	1)	⑤	イ				基本設計・実施設計完了時の設計図書として、完成予想透視図および実験室CGパースが含まれていますが、基本設計時のカット数は協議によることはできませんでしょうか？
28	レンタルラボCの賃料	87	2	4	3	(4)	1)	⑤	イ				基本設計完了時の設計図書として、模型も含まれるのでしょうか？含まれる場合は展示用模型は1/200ではなく協議とさせていただきませんか？
29	レンタルラボCの賃料	87	2	4	3	(4)	1)	⑤	イ				5-15の家具・電化製品等は、利用者の扱い方により点検・更新・修繕の頻度が異なりと思います。設置業務は本事業に含めるが、維持管理業務からは外していただけないでしょうか？
30	レンタルラボCの賃料	87	4	4	3	(4)	1)	⑤	イ				「レンタルラボCの入居者からの賃料を原資として運営する」とありますが、現時点で入居基準をどこまで満たしうるか(空室リスク)の検証が困難となっています。一定程度の入居率保証や一定期間の賃料ダウンを検討いただければ幸甚に存じます。
31	宿泊施設部分の運営業務	88	24	4	3	(5)	1)	③	ア	e			「宿泊客からの利用料を原資として運営する」とありますが、現時点で宿泊基準をどこまで満たしうるか(空室リスク)の検証が困難となっています。一定程度の宿泊率保証や一定期間の賃料ダウンを検討いただければ幸甚に存じます。
32	大学関係者宿泊施設	88	26	4	3	(5)	1)	③	イ				大学関係者用宿泊施設の運営について、事業者リスクの軽減の観点から、施設賃料方式ではなく、運営受託方式(手数料方式)とすることをご検討いただければ幸甚に存じます。
33	大学関係者宿泊施設の利用料	89	25	4	3	(5)	1)	④	イ				大学構内の物販・軽食・飲食施設であるだけに、利用客集客には一定程度の限界があると考えており、現時点では売上リスクの検証が困難な状況にあります。施設利用料の一定期間の賃料ダウンについてご検討いただければ幸甚に存じます。
34	大学関係者用宿泊施設	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				6 設計要求水準 (3)建物基本計画 ③B棟 ウ低層棟1 a研修医等宿泊室 ii 「各室に洗濯パンを設置すること」と記載されていますが、湿気による部屋の傷みが激しいと思われる為、別途、共同のランドリールームを設ける案の検討が必要ではないでしょうか。
35	大学関係者用宿泊施設の賃料	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				6 設計要求水準 (3)建物基本計画 ③B棟 エ低層棟2 a大学関係者用宿泊室 i 「2階以上の階に20㎡程度の宿泊室を、52室程度整備すること」と記載されていますが、全て同じ宿泊室では、周辺のビジネスホテルと同等レベルのものしかできないと考えます。宿泊室の広さや室数を提案による項目に変更する案への検討が必要ではないでしょうか。
36	大学関係者用宿泊施設の賃料	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				統括マネジメント業務の従事者について、当該業務の適任者を幅広く検討するためにも、当該業務従事者を代表企業に限定されることがないようにお願いいたします。

番号	意見項目	意見箇所											意見内容
		頁	行	章	1	(1)	1)	①	ア	a	i	ー	
37	宿泊施設の施設使用料	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				レンタルラボCの需要変動リスクは完全に民間負担となっていますが、応札者は応札時点でリスクの最大値を定量化せざるを得ず、その最大値をもって事業参画の可否を判断せざるを得ません。大学としては、事業者に入居者誘致意欲の低下を招かせることを懸念した抑止力として、民間側へのリスク負担額を設定されておられるかもしれませんが、民間企業にとっては、最大リスク負担額がたとえ少額であってもリスクが少しでも存在する以上、入居者誘致意欲の低下を招くことはございません。よって、本件への事業参画がしやすいリスク分担(たとえば、民間リスク負担は未入居部分の2割負担など)を契約上の条件設定としていただきますよう検討をお願いいたします。
38	大学関係者用宿泊施設の賃料	89	27	4	3	(5)	1)	④	イ				第4章 運営に関する要求水準 3 業務毎の要求水準 (5)宿泊施設部分の運営関連業務 1) 宿泊施設の概要 ③宿泊施設の利用形態 eその他「水光熱費、電話代、通信費については研修医等用宿泊施設入居者が実費を負担する」と記載されていますが、実費費用を計算する為に、宿泊室全室別々に、水光熱費、通信費用のメーターをつける必要が有ると思われるので、検討が必要ではないでしょうか。
39	山上会館の稼働状況	93	4	4	3	(6)							宿泊施設運営の候補企業に確認したところ、賃料負担額が、市場相場の約3倍とのことでした。参加意欲を向上させるためにも、また福利厚生の意味合いもあると思料しますので、施設使用料設定における市場相場の加味の再検討をお願いします。
40	福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)の賃料	97	24	4	1	(2)		④	ア				飲食物販は、文字通り、福利厚生の意味合いもあると思料しますので、施設使用料設定において、市場相場よりも安価とするなどの再検討をお願いします。
41	物販系・軽食系・飲食系の施設利用料	97	24	5	1	(2)		④	ア				サービス施設で使用する汎用シーケンサーや電子顕微鏡について新たに投資したうえでサービス施設の運営をおこなうのは過大な負担となるため、現在、大学で使われている機器を移設いただくなどのご検討をお願いします。
42	福利厚生(物販系・軽食系・飲食系部分)の利用料	97	24	5	1	(2)		④	ア				示されている「主な例」に記載される項目で、従来より大学職員が専ら実施している業務、アウトソースしている業務、などが混在していると思料します。職員が専ら実施すると考えられる範囲と、事業者からの支援を望む範囲等の区分を明示して頂くことで、よりスムーズなサービスを供給できるものと考えますので、入札前の明示をご検討ください。
43	福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)、及びサービス施設部分の概要	97	24	5	1	(2)		④	ア				本郷地区キャンパス 第3次整備計画概要の段階別施・配置図において、A棟に隣接する第一研究棟・東研究棟の解体・建替えと共に、病院棟(入院棟A・新中央診療棟・外来診療棟)からA棟への接続棟の計画が記載されています(第2段階・第3段階)また、将来の病院エリア全体の安全性・居住性向上のためには、各棟のフロアレベルを揃えることが重要と考えます。そこで、A棟の階高を設定するに当たり、隣接する第一研究棟・東研究棟だけでなく、病院エリア全ての建物の「地盤面」と「各階のフロアレベル」を開示していただけないでしょうか。
44	施設使用料、飲食物販等	97	24	5	1	(2)		④	ア				備品調達リストが掲載されているが、p.11からの6設計要求水準には備品調達リストにない備品について「設置すること」という記載が多数見られる。整合性を図った備品リストを開示してほしい
45	施設利用料	98	11	5	1	(4)		①	ア				調達・設置する備品の仕様を詳しく開示してほしい
46	サービス施設部分	98	31	5	1	(4)		②					「メディカルタウン構想と関連のある研究プロジェクト(中略)の立ち上げを計画する学外の研究者等」とあるが、「メディカルタウン構想」を正確に定義してほしい
47	その他大学が期待するサービス	参考資料											山上会館(本館と龍岡門別館)の開業後の稼働状況を開示してほしい
48	その他大学が期待するサービス	参考資料											福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)の賃料を一律「6万円/㎡・年」と設定した根拠を開示してほしい

〈要求水準書(案) 別表〉

番号	意見番号	意見項目	意見箇所						質問内容
			●枚目	区分	階	室名	列名(大項目)	列名(小項目)	
1	1	機械室等の施錠方式	共通	共通	共通	機械室・設備室	扉仕様	出入り口の施錠方式	機械室, 設備室の出入口の施錠方式は「K2」または未記載がほとんどなっていますが, 電気や空調等の重要な設備の運転への影響を考えた場合, 履歴管理も含め入退室管理を行うべきと料します。
2	1	RI-空調 機械室、 RI-排水 処理室等	2	RI事件室	B1	RI-空調 機械室 RI-排水 処理室	(b)建築 関係	1床仕上 げ	床仕上について、放射性同位元素で汚染する恐れがありますので他の仕様が良いと思われます。
3	1	天井高	3	一般部	各階	研究室			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。
4	2	天井高	3	一般部	各階	ロッカー 室			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。
5	3	天井高	3	一般部	各階	WC			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。
6	4	天井高	3	一般部	各階	給湯室			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。
7	5	天井高	3	一般部	各階	ゴミ置場			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。
8	6	天井高	5	本棟	2～5 階	研究室			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。
9	7	天井高	6	本棟	各階	WC			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。
10	8	天井高	6	本棟	各階	ゴミ置場			要求室面積、室用途から勘案して、天井高さ設定に疑義がございます。天井高さ設定を提案者の裁量に委ねていただきたく存じます。

〈要求水準書(案) 資料〉

番号	意見項目	意見箇所				意見内容
		資料番号	枝番	資料名	-	
1	B棟低層棟2の配置	17	2	参考平面図(B棟)1階	5	B棟低層棟2(大学関係者用宿泊室)各階(2～5階)平面図に倉庫設備が配置されていませんが、スタッフ用或いは清掃用とお客様用のエレベーターが分かれていない事から、各階に倉庫スペース(リネン・備品用)を設置する事の検討が必要ではないでしょうか。
2	B棟低層棟2の配置	17	2	参考平面図(B棟)5階、6階	5	B棟低層棟2(大学関係者用宿泊室)の各階(2～5階)平面図にロビーの記載がありますが、宿泊室フロアにロビーを設置することは、宿泊室内の就寝中の宿泊者に、話し声がうるさく感じさせる可能性があり避けたいと考えます。各階に記載されているロビースペースを倉庫スペース或いは自販機・製氷機等の設置スペースに変更し、1階ロビースペースの有り方や大きさの検討が必要ではないでしょうか。
3	大学が期待するサービスの主な例	参考資料		大学が期待するサービスの主な例		業務実施の可能性を検討する上で、各サービスの詳細をご提示ください。