

東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館) 施設整備事業

入札説明書等に関する質問回答（第1回目）

- 本質問回答は、平成21年8月5日（水）から8月11（火）に受け付けた東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業の入札説明書等に関する質問を入札説明書等の項目順に整理し、その回答を記載したものです。
- 質問の内容は、質問者の記載どおりとしています。ただし、質問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。
- **回答において「入札参加者に電子データ（CD-R）により配布する」とある配布資料についても、入札説明書等と一体のものとして取り扱いますので、入札参加者は必ず配布を受けてください。配布は、平成21年9月4日より行うものとし、事前に担当部局まで電話で申し入れてから来学してください。**

< 総 括 >

書 類	質問件数
入 札 説 明 書	3 6
様 式 集	2 5
要 求 水 準 書（本 文）	1 3 1
要求水準書(別表・資料)	5 7
落 札 者 決 定 基 準	2
基 本 協 定 書（案）	2
事 業 契 約 書（案）	1 5 7
そ の 他	7
合 計	4 1 7

平成21年 9月 1日
国立大学法人東京大学

入札説明書に関する質問回答

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1	①	7	-	質 問	回 答
1	BOT（Build Operate Transfer）方式部分	3	1	6	4	1	①			運營業務を行うレンタルラボ部分について、事業者は大学より戻し賃貸借を受けるということですが、戻し賃貸借はどのような条件で行われるか、ご教示いただけますでしょうか。	レンタルラボ部分について、戻し賃貸借は行いません（実施方針から変更となりました。）。詳細については、要求水準書38頁の「7レンタルラボ部分の運營業務」、事業契約書（案）62頁の「別紙12」を参照してください。
2	BOT（Build Operate Transfer）方式部分	3	1	6	4	1	①			負担金の内訳、構成要素をご教授ください。 少なくとも、福利厚生部分の賃料相当額は、負担金の構成要素ではないという理解でよろしいですか？	事業契約書（案）66頁の「別紙13」を参照してください。
3	BTO（Build Transfer Operate）方式部分	3	1	6	4	1	②			BTOの所有リスクについては大学側が別途保険を手配され则认为よろしいですか？	ご理解のとおりです。
4	事業の範囲	3	1	6	3					当該事業範囲には区分所有法に基づく管理組合の事務・運營業務は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、BOT方式部分の所有者としての責務（管理費）は事業者の負担（維持管理費相当の「その他の費用」に含む。）となります。同様に、BTO方式部分の所有者としての責務（管理費）は大学の負担となります。ただし、本施設における区分所有は一時的なものであり、当該責務（管理費）を可能な限り軽減するものとします。
5	スケジュール	4	1	7	7					維持管理会社の参加表明書の提出も9月8日～11日ですか	参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出は、入札参加グループが一体のものとして提出してください。
6	入札参加者及び協力会社の参加要件	5	1	8	1	2				グループとして参加する場合の「構成員」は、SPCに出資し、本事業を遂行するとの考え方（必須条件）でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、入札説明書18頁の「21特別目的会社の設立」を参照してください。
7	入札参加者及び協力会社の資格等要件	6	1	8	1	3				各業務の資格要件に「専任で配置」との記載がございますが、「当該業務を専任で行う者」であり、業務状況如何で	ご理解のとおりです。ただし、関連法令等を遵守するとともに、事業契約を履行するのに支障のない体制としてく

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質 問	回 答
										は、必ずしも全員が現場に常駐する必要はないとの理解で宜しいでしょうか。	ださい。
8	入札参加者及び協力会社の資格等要件	7	1	8	1	3	①	オ		設計の管理技術者と主任担当技術者は兼務は可能であり、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野の各分野に関しても兼務は可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、一般的に、本施設規模程度の設計業務においては、各分野を兼務することは少ないものと理解しています。
9	入札参加者及び協力会社の資格等要件	7	1	8	1	3	①	オ		管理技術者及び主任技術者を複数名の候補者として申請した場合、最終の選任届は着工前でよろしいでしょうか。	当該時期は、設計業務の着手前とします。
10	入札参加者及び協力会社の資格等要件	7	1	8	1	3	①	オ		b建物規模「地上5階地下1階以上」とありますが、地下階は建築基準法上の地下階の規定をみたせばよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	入札参加者及び協力会社の資格等要件	7	1	8	1	3	①	オ		b建物規模「地上5階地下1階以上」とありますが地下階があることが必要条件でしょうか	地下階があることが必須（必要）条件です。
12	入札参加者及び協力会社の資格等要件	7	1	8	1	3	①	オ		弊社が参加実績と考えている物件が当初契約では平成6年3月22日を履行期日となっておりますがその後、当物件の引き続きの契約としてその2からその6まで契約してございます。その6の履行期日は平成13年1月30日までとなっております。この場合、最終設計履行期日は平成13年1月30日までと考え、参加資格に該当すると考えておりますがよろしいでしょうか。	契約その2からその6の設計業務が、原（基となる）契約と同一の施設であれば、問題ありません。
13	入札参加者及び協力会社の資格等要件	8	1	8	1	3	②	エ		監理技術者又は主任技術者は建築一式工事、電気工事、管工事の各工事に原則1名であるとのことですが、建設に当たる者が1者の場合、監理技術者を各工事に1名ずつ配置すれば良く、各工事の兼務も可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、関連法令等を遵守するとともに、事業契約を履行するのに支障のない体制としてください。
14	入札参加者及び協力会社の	9	1	8	1	3	④	ア		入札説明書（9）④「維持管理に当たるもの」についてで	入札説明書12頁の「（3）競争参加資格確認審査」の

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	-	質 問	回 答
	資格等要件									すが、統一資格は参加表明書受付までに得ていなければ、申請できませんか。	3) が適用できます。
15	競争参加資格の確認の特例	10	1	8	1	5	②	7		「提案書の提出期限の日から開札日までにおいて」との記載がございますが、4 Pのスケジュール表では、両日とも平成21年12月4日と記載されております。当該範囲を明記されている主旨をご教示頂けますでしょうか。	「提案書の提出期限の日」と「開札日」が異なった場合においても適用できる一般的な記載としています。
16	競争参加資格の確認の特例	10	1	8	1	5	②			競争参加資格の確認の特例につきまして、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の取り下げと同時に、イ若しくはウに該当する競争参加資格の確認の申請（構成員等の変更）を行うことは可能でしょうか？若しくは、各々の申請に関しまして、御大学の審査に数日を要するのかご教示頂けますでしょうか。	提案書の提出期限の日までであれば、当該取下げ及び申請を受け付けるものとします。なお、取り下げと同時に、イ又はウの申請を行うことも可能です。
17	入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表・通知	11	1	10						個別的な質問回答（個別質問回答）とは質問者のみに回答され、他者には開示されないと考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。なお、詳細については、＜様式3＞の脚注に留意してください。
18	提案書に関するヒアリング（予定）	15	1	14	4					「大学が必要と判断した場合は、提案書に関するヒアリングを以下の要領で実施する。」とありますが、ヒアリングを実施しない場合もあるのでしょうか。大学と入札参加者との意思疎通を図る意味でも、ヒアリングの機会を設けて頂きたく、提案させて頂きます。	ヒアリングを実施するしないは審査会の判断によるものとなりますが、事務局としては、実施する方向で検討しています。
19	入札保証金及び契約保証金	15	1	15	2					契約保証金について、①銀行保証、②保証事業会社の保証、③公債、証券、④現金など他の手段でも可能でしょうか？	原案のとおりとします。
20	入札の開札（入札金額の適格審査）	16	1	16	1	1				「開札日時が平成21年12月1日（火）午後2時」と記載されておりますが、P4記載のスケジュール表並びに、P14記載の入札書等及び提	当該部分を「12月4日」に修正します。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	-	質 問	回 答
										案書提出受付日時とに齟齬が生じていると考えられます。整合性のとれた日時をお示し頂けますでしょうか。	
21	入札書開札方法	16	1	16	2	3				「入札執行回数は、原則として2回とする」との記載がございしますが、予定価格の制限に達した入札がない場合に、相当の期間をおいて1回目の開札日とは別の日に、2回目の入札が行われるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	入札の無効	16	1	17	8					「明らかに連合によると認められる入札」とありますが、「連合」というのは「談合」の誤りでしょうか。	公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者のことです。
23	入札の無効	16	1	17	8					明らかに「連合」による、とありますが「連合」とは何を指すのでしょうか	公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者のことです。
24	支払条件等	19	1	23	1					施設整備に係る対価（施設整備費相当）についての、着工前払金を実施していただくことは、可能でしょうか。	着工前払金に準じた支払は、予定していません。 重要変更事項 なお、入札説明書31頁の「大学は、2(1)で算出された施設整備費相当（ＢＴＯ方式部分（共用部分を含む。））について、平成23年12月（平成22年度分）に2％を、平成24年12月（平成23年度分）に56％を、平成25年5月（平成24年度分）に42％を、それぞれ中間前払及び完成払に準じた方式により支払うものとする。」を「大学は、2(1)で算出された施設整備費相当（ＢＴＯ方式部分（共用部分を含む。））について、平成23年12月（平成22年度分）に2％を、平成24年12月（平成23年度分）に48％を、平成25年5月（平成24年度分）に50％を、それぞれ中間前払及び完成払に準じた方式により支払うものとする。」に変更します。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	-	質 問	回 答
25	建設工事保険	20	1	24	1	2				建設工事保険の保険金額からは、建設工事保険の対象とならない既存建物の解体工事費用については除外できると判断してかまいませんか？	ご理解のとおりです。
26	建設工事保険	20	1	24	1	2	⑤			建設工事保険で補償する損害は、通常の建設工事保険普通保険約款で免責とされている地震損害やテロ損害は含まれないと考えてよろしいですか？	ご理解のとおりです。補償する損害は、水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害とします。
27	第三者賠償責任保険	20	1	24	1	3				事業契約書（案）第58条2項において、事業者は本件施設の維持管理期間中は“第三者が被った損害を賠償する保険”に加入するとあります。一方、本項に規定される第三者賠償責任保険の終期は工事完成予定日となっています。維持管理期間中の第三者賠償責任保険も付保するとの理解でよろしいのでしょうか？	維持管理期間中の各種保険は、入札説明書21頁の「(2) その他の保険」に該当するものとし、付保するしないを含めて入札参加者の判断によるものとします。ただし、提案を行った保険については必ず付保するものとし、当該保険の付保を事業契約書に記載するものとします。
28	その他	20	1	24	1	4	②			「大学の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない」とありますが、これは2) 建設工事保険及び3) 第三者賠償責任保険にのみ適用され则认为てよろしいですか？	原則として、建設工事期間中に係る保険に適用するものとしませんが、維持管理期間中の各種保険であっても、入札参加者が提案を行った保険については、当該規定を準用するものとしします。なお、質問番号27への回答も参照してください。
29	基本設計の見直し・実施設計時	23	2	4	4	1	①			①基本設計の見直し・実施設計時に、設計図書を大学に提出し、内容の確認を受けるとありますが、設計内容について、大学側の設計図書確認後に大学側関係者より計画変更等の要望が出た場合、その調整および発生する費用は大学側にて負担頂けると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、事業契約書（案）の第12条を参照してください。
30	建築確認申請時	23	2	4	4	1	②			「建築確認申請時」とありますが、「要求水準書（案）」に関する質問回答では本計画は「計画通知」とあります。どちらが正しいのかご教示頂けますでしょうか。	P F I 事業の原則に沿って「建築確認申請」との記載（同様趣旨の他の箇所を含む。）にしています。ただし、大学の先行P F I 事業事例からは、大学、事業者、特

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	①	7	-	質 問	回 答
										定行政庁との協議により、「計画通知」となる可能性が高いものと考えています。
31	入札金額等の算出方法	28	別紙						レンタルラボ部分の運営費は入札金額に含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、事業契約書（案）62頁の「別紙12」を参照してください。 なお、入札説明書28頁中段の「なお、レンタルラボ部分において実施する運営業務に係る費用については、レンタルラボ運営業務委託契約によるものとする。」を「なお、レンタルラボ部分において実施する運営業務に係る費用については、レンタルラボ運営業務委託契約によるものとし、入札金額には含めないものとする。」と修正します。
32	サービス購入費の構成	29	別紙	2	1				BOT方式部分（共用部分を含む）と記載されていますが、当該共用部分とはBOT、BTO各専有部分面積割合に基づき按分した共用部のBOT持分との認識で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。詳細については、入札説明書29頁の「（1）サービス購入費の構成」の1）を参照してください。
33	施設整備費相当	31	別紙	2	1	1			実際の支払いに使用する基準金利は平成23年7月1日のスワップレートとしますが、本件施設の完成が平成25年3月であるため、完成前に金利が決定することで、その後のスケジュール変更や施設費変更の際に、スワップブレイクコストやブレイクファンディングコストが発生する可能性があります。基準金利決定日を引渡時としていただけない特段の理由がございましてでしょうか。	国費（平成24年度分）を確定する必要があるためです。
34	物価変動に伴う施設整備費相当の改定	33	別紙	2	3	1			基準金利決定後の施設整備費相当額の変更はスワップブレイクコストやブレイクファンディングコストが発生する可能性があります。これらについては大学にご負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、大学と事業者は、施設整備費相当額の変更にとまなう金融コストの増加を回避するか最小限となるよう、十分に協議するものとします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	-	質 問	回 答
35	物価変動に伴う施設整備費の改定	33	別紙	2	3	1				算定条件、具体的な計算式等の考え方をご教授ください。	大学と事業者の協議によるものとなりますが、「公共工事標準請負契約」、「東京大学工事請負契約要領」及び同別記第1号「工事請負契約基準」並びにこれらの「各種運用規定」等を参考にすることになると想定しています。
36	物価変動に伴う施設整備費相当の改定	33	別紙	2	3	1				「次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、本施設に係る工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。」とありますが、各号においては、公共工事標準請負契約約款第25条および東京大学工事請負契約要領別記第1号工事請負契約基準第25条の内容が基本的には反映されているものの、両約款の同条第1項から第4項に定める内容（いわゆるスライド条項）が規定されていません。施設整備事業も公共工事であり、また東京大学から請け負う工事であるため、同内容についても各号に加えていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。ご質問の事項については、大学と事業者の協議によるものとなりますが、「公共工事標準請負契約」、「東京大学工事請負契約要領」及び同別記第1号「工事請負契約基準」並びにこれらの「各種運用規定」等を参考にすることになると想定しています。

様式集に関する質問回答

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
37	提出書類の作成方法について	3		2	4	1				提出書類に、各様式で記載上の留意点（例：様式４３a環境負荷の低減（施工等の使用材料・使用機器）について記載してください。 ※施工等の使用材料（仮設材料等）、使用機器（建設機械等）等におけるエコ材料の採用、省エネルギー、省資源等への配慮など bその他独自の提案について記載してください。 ※その他、施工計画における環境負荷の低減（LCCO2の低減等）について独自の提案などの記載がありますが、これらは、提出する書類には記載せずに、提案内容を記載すると考えてよろしいでしょうか？	「a 大学との協働等」、「①大学との協働」、「② 大学への貢献」のように太ゴシックとなっている項目は、必ず提案書にも（内容・順番ともに変更しないで）記載してください。なお、これらの項目を補うサブ項目等の記載については、入札参加者の判断によるものとします。
38	提出書類の作成方法について	3		2	4	1				太ゴシックとなっている項目への記載とは、太ゴシックで記載されている項目（文章等）をタイトルとして、提案内容を記載するということでしょうか？ もしくは、太ゴシックで記載されている項目（文章等）に近いタイトルを事業者側で記載してよいと考えてよろしいでしょうか？	「a 大学との協働等」、「①大学との協働」、「② 大学への貢献」のように太ゴシックとなっている項目は、必ず提案書にも（内容・順番ともに変更しないで）記載してください。なお、これらの項目を補うサブ項目等の記載については、入札参加者の判断によるものとします。
39	提出書類の作成方法について	3		2	4	1				各様式のタイトル（例：様式４３施工計画における環境負荷低減）は、提案書フォーマットで記載するものと考えてよろしいでしょうか？	「a 大学との協働等」、「①大学との協働」、「② 大学への貢献」のように太ゴシックとなっている項目は、必ず提案書にも（内容・順番ともに変更しないで）記載してください。なお、これらの項目を補うサブ項目等の記載については、入札参加者の判断によるものとします。
40	競争参加資格確認申請書添付書類の確認表	12	6							「③平成１１年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、～を専任で配置できることを証する書類」とありますが、	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
										「証する書類」とは文中 a、b の内容が具体的に読み取れる資料（図面、契約書等の写し）であれば良いと考えて宜しいでしょうか。	
41	入札参加企画 又はグループ の構成員並び 協力会社一覧	14	7							参加申請の段階で運営及び付帯事業遂行企業を確定することとなっておりますが、施設の運用開始約 3 年前の現段階において出店等を確約させるのは不可能であると考えます。入札時は関心表明書もしくは出店主意書等を添付し、事業者確定後具体的な誘致、協議に入るということでよろしいでしょうか	重要変更事項 入札参加者の構成は、入札説明書 5 頁に記載のとおり「入札参加者及び協力会社には、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者、附帯事業に当たる者が必ず含まれていること。」を原則としますが、附帯事業に当たる者については、入札参加者の構成に含めずに、入札時点では、関心表明書もしくは出店趣意書等の添付でも良いものとします。ただし、審査においては、附帯事業に当たる者が、入札参加者の構成に含まれている方が高く評価される可能性があることに留意してください。
42	設計に当たる者の資格要件に関する書類	18	9							設計 J V の場合、各分野（建築・構造・電気・機械）に 1 名ずつ配置し、設計 J V 全体で資格要件を満たしていれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	設計に当たる者の資格要件に関する書類	18	9						◆7	「選任で配置する者」、とありますが、専任のことでしょうか。	当該部分「専任で配置する者」に修正します。
44	設計に当たる者の資格要件に関する書類	18	9						◆7	「図面等の写し」とは、構造、階数、面積が分るものでよろしいでしょうか	建物用途、建物規模（構造、階数、面積）が分かる必要があります。
45	入札辞退届 委任状（代理人）	26 31	15 18	1	15	2				残念ながら止むを得ず辞退した場合、代表者ではなく担当者が「様式 15」を届け出る時に、「様式 18」で定められた委任状は必要でしょうか。	担当者が代表者（権限者）から委任されていることを確認するために、＜様式 18＞又は＜様式 19＞に準じた委任状が必要となります。
46	入札金額内訳書（施設整備費相当のうち建設工事費用	48	33							本様式（建設工事内訳書）については B T O 方式、B O T 方式の区別は不要であると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、＜様式 20＞の脚注に記載している、「本様式とは別（A 4 版任意形式）に、「施

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
	の内訳書)										設整備費相当（BOT方式部分（共用部分を含む。）」、「施設整備費相当（BTO方式部分（共用部分を含む。）」、「維持管理費相当」の算出根拠となる計算書を提出してください。」に留意してください。
47	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	「提案書の提出時に…モックアップ（1m×1m程度）を複数（2～3）案提出してください。」とありますが、提出するのは各案1個ずつと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、質問番号49への回答についても参照してください。
48	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	「提案書の提出時に…モックアップ（1m×1m程度）を複数（2～3）案提出してください。」とありますが、提出方法について具体的にございましたら、ご指示ください。	現工学部3号館の指定場所に搬入してください。なお、指定場所については、後日、入札参加者に連絡します。なお、質問番号49への回答についても参照してください。
49	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	「※高層外壁部分のデザインに限り、複数（2～3）案の提出を認めるものとします。なお、「図面集」についても、複数（2～3）案を記載してください。ただし、このことにより入札金額の変更はしません。」とありますが、デザインが変われば建設費も変わりますし、維持管理費用も変わります。事業者として一番良いと判断した1案のみの提案とさせていただきます。	大学が、一般的なPFI事業の考え方によらず、複数（2～3）案の提出を認めているのは、大学が重要と考えている高層外壁部分のデザイン（例えば、同じ材料・工法であっても、色彩、テクスチャーによる反射、パンチングのパターンや開口の大きさ等）に関して、入札参加者と大学（主に審査会）の考え方の相違（ミスマッチ等）による不幸な（選定されないか低い評価となる）事態を避けようとするものであり、入札金額の変更を伴わない範囲での複数（2～3）案の提案について、ご理解をお願いします。また、上記のような高層外壁部分のデザインの詳細は、提案図面だけでは確認が困難であり、モックアップを求めているところです。したがって、ここでのモックアップ（1m×1m程度）とは、高層外壁部分のデザインを左右する主要材料のサンプル

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
											ル（実物大の材料見本）である とご理解いただき、必要以上の 造り込みは不要です。 なお、以上の大学の趣旨をご 理解のうえで、入札参加者が 1案のみを提案（モックアップ を含む。）することについて は、特段の問題ありません。
50	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	高層外壁部分のデザインに限り、 複数（2～3）案の提出を認め、 「図面集」についても、複数（2～ 3）案を記載とありますが、提案書 37も2～3案分の提案書計12～ 18枚を提出すると考えてよろし いでしょうか？	<様式37>については、複数（2～ 3）案の提案の場合であっても、 入札参加者が最も強く押したい 提案を中心に記載し、その他の案 の記載も含めて、6枚以内として ください。なお、質問番号49へ の回答についても参照してくだ さい。
51	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	高層外壁部分のデザインに限り、 複数（2～3）案の提出を認め、 「図面集」についても、複数（2～ 3）案を記載とありますが、提案書 51～54も2～3案分の提案書計 8～12枚を提出すると考えてよ ろしいでしょうか？	<様式51>、<様式53>、<様式 54>については、複数（2～3）案 の提案の場合であっても、入札参 加者が最も強く押したい提案を 中心に掲載し、その他の案は、大 縮尺で当該様式の余白部分に掲載 するものとし、各様式1枚以内と してしてください。 ただし、<様式52>については、 上記にかかわらず、複数（2～3） 案の提案の場合は、提案の数（枚 数）だけ作成してください。 また、<様式60>については、枚 数の指定はありませんが、複数（ 2～3）案の提案の場合であっても 、入札参加者が最も強く押したい 提案を中心に掲載し、その他の案 は、大縮尺で当該様式の余白部分 に掲載するものとし、必要最小限 の枚数で作成してください。 なお、質問番号49への回答につ いても参照してください。
52	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	「※提案書の提出時に、提案に 基づきかつ実現可能な材料	質問番号49への回答を参照して ください。

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
										による高層外壁部分のモックアップ（1m×1m程度）を…。」とありますが、2～3案分けることによりイニシャルコストもランニングコストも変わってしまいます。図面集含め要求水準書を遵守する形で1案を提案させていただけますでしょうか。	
53	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	提出するモックアップは高層外壁部分のみであり、低層外壁部分（タイル）については、提案書提出時に提出を要しないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、質問番号49への回答についても参照してください。
54	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	「※提案書の提出時に、提案に基づきかつ実現可能な材料による高層外壁部分のモックアップ（1m×1m程度）を複数（2～3）案提出してください。」とありますが、モックアップを2～3案提出する意図をお聞かせください。また、これは実物のモックアップを提出するということでしょうか。だとすれば製作に莫大な費用と時間がかかります。事業者としましては最良の提案をさせていただきたいと考えていますので、提案は高層部の提案は低層部と合わせたもの1案とし、モックアップは作成しないこととさせていただきます。また使用材料の種別は立面図等に明記する程度とさせていただきます。	質問番号49への回答を参照してください。
55	歴史的景観及び周辺環境	54	37					a	2	高層外壁部分のモックアップ（1m×1m程度）を複数（2～3）案を提出とありますが、これは、実際に使用する材料にて実物大のモックアップを製作、もしくは、ディテールが分かる縮尺の模型等の具体的仕様をご教示ください。 また、実際の材料でモックアップ製作時にはかなりの重量となることが考えられます。	質問番号48、49への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
										その際の提出先（置き場）も併せてご指示ください。	
56	日影図	76	58							提出します日影図は本計画建物単体日影図と考えてよろしいでしょうか？ 一団地による日影図である場合、資料20のCADデータ（dxf）を公表頂けると考えてよろしいでしょうか？	重要変更事項 1. まず、要求水準書9頁の「6）本郷キャンパスと周辺環境に考慮した施設計画」の②を「…地域住民に配慮し、単体及び一団地の日影については、測定面をTP+13.42と読み替えたうえで、法定の基準を適合させる。」を「…地域住民に配慮し、単体の日影については、測定面をTP+13.42と読み替えたうえで、法定の基準を適合させる。」に変更します。（以上、いわゆる「要求水準書の規定」とする。） 2. つぎに、「建築基準法による日影図」は、当該法令に基づいて作成してください。（一団地によるの複合日影図・本施設が影響（関係）する範囲） 3. また、「要求水準書の規定に基づく日影図」は、上記1の規定に基づいて作成してください。（単体日影図） なお、必要となる建物データ及び日影計算データは、入札参加者に電子データ（CD-R）により配布します。
57	日影図	76	58							「日影図は、既存建物を含めた複合日影としてください。」とありますが、作成する範囲は概ね新3号館を中心とし、入札説明書説明会にて配布された「【資料21】工学部2号館周辺測量図平面図」の範囲と考えて宜しいでしょうか。	質問番号56への回答を参照してください。
58	日影図	76	58							「建築基準法による日影図とともに、本事業の要求水準書の規定に基づく日影図を作成してください。」とありますが、正確さを高めるために先日配布されました「建築基準法第86条の2第1項一団地	質問番号56への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
										申請書」に添付されています 「棟別概要一覧表（東京大学 本郷地区既存建物面積表）」 （平均G Lの算出根拠が分かる資料）のオリジナルデータ （E x c e l）及び、日影図 のオリジナルデータ（A D S - w i n）を開示していただ けませんかでしょうか。	
59	日影図	76	58							「既存建物を含めた複合日影」とありますが、基準法上はあくまで、単体日影と規定されていますが。基準法による日影図、要求水準書の規定に基づく日影図の両方とも、複合日影とするのでしょうか？	質問番号56への回答を参照してください。
60	日影図	76	58							「既存建物を含めた複合日影」とありますが、周辺建物のどの建物を複合させるのでしょうか、またその建物データ（配置、平面図、断面図）をいただけないのでしょうか	質問番号56への回答を参照してください。
61	立面図（4面以上）	78	60							「複数（2～3）案の提出を認めるものとします」とありますが、どの案でも工事費が不変のものを提出すると理解してよろしいのでしょうか。それとも案によっては工事費の増額もありうると解釈してよろしいのでしょうか。	高層外壁部分のデザインに限り、複数（2～3）案の提出を認めるものとしますが、このことにより入札金額の変更はないものとします。なお、質問番号49への回答についても参照してください。

要求水準書(本文)に関する質問回答

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
62	<目次>【別表3】									【別表3】各室（エリア）に設置する機器・備品等（参考）は8月中旬に大学ホームページにおいて追加公表するとありますが、エントランスホールにて展示される各専攻の所有する展示資料については、その全数において寸法・重量・及び取り扱い上の注意事項等が提示されるという理解でよろしいでしょうか。歴史のある貴重なものが多いと想定されるので特に取り扱い上の注意事項が重要と思われます。	【別表2】の1頁、【別表3】の2頁を参照してください。
63	東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設の設置目的	1	1	1						東京大学におけるモデル事業拠点と位置付けとありますが、貴大学が検討されている、本事業のモデル事業内容について、具体的かつスケジュールをご教示ください。	ご質問の内容に直接答えるものではありませんが、大学ホームページの「TSCP」に関する箇所等を参照してください。
64	参考図を提示する趣旨	2	1	4						「ただし、時間的経過による社会情勢によっては、要望内容に変化が生じ、その場合には参考図の見直しもあるうる。」とありますが、いつの時点で見直しを行うものかお示しください。	基本設計の見直し及び実施設計の時点が想定されますが、これに限るものではありません。
65	参考図を提示する趣旨	2	1	4						共用部分の平面計画については、入札参加者の提案を期待とありますが、共用部分に対する大学側の要望事項を具体的にご教示下さい。	利用者の要望を満足した形となっている専有部分については、入札参加者による提案の余地が少ないという側面がありますが、一方、共用部分については、入札参加者の提案の余地が十分にあるのではないかと趣旨であり、事実、教育研究環境に相応しい積極的な提案を期待しているところです。
66	その他	5	2	3	6					“東京大学本郷地区自家用電気工作物保安規定”“東京大学環境保全指針”は、後日pdfデータ等で公表頂けると考えてよろしいでしょうか？	「東京大学本郷地区自家用電気工作物保安規定」については、入札参加者に電子データ（CD-R）により配布します。 「東京大学環境安全指針」に

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
											つについては、大学にて閲覧できるようにします。
67	歴史的景観に配慮した外観デザイン	8	2	6	1	2	②			「外観デザインは～既存に合わせたものとするが～特に【資料１６】に示す範囲については、低層部において…復元する。」とありますが、【資料１６】の「復元する範囲」はあくまで参考とし、要求水準書の主旨を十分認識した上で変更してもよろしいでしょうか。	【資料１６】に示す範囲の復元は必須であり、これを変更（縮小）することはできません。
68	歴史的景観に配慮した外観デザイン	8	2	6	1	2	②			「外観デザインは～既存に合わせたものとするが～特に【資料１６】に示す範囲については…復元する。」とありますが、現行法規を遵守するために窓等開口部の数量、寸法等への影響も想定されます。これに準じて変更してもよろしいでしょうか。	窓等の開口部の数量・寸法等を変更しないでも現行法規に適合することを目指すものとし、それでもやむを得ないもの（現行法規に適合しないとともに、コストが大幅に増加するものを含む。）については、変更を認めるものとします。ただし、その場合であっても、当該変更は最小限としてください。
69	歴史的景観に配慮した外観デザイン	8	2	6	1	2	②			「外観デザインは～既存に合わせたものとするが～特に【資料１６】に示す範囲については、低層部において、既存建物のデザイン、形状を可能な限り復元する。」とありますが、【資料１６】の「復元する範囲」は参考と考え、要求水準の主旨を理解した上で変更することは可能と考えて宜しいでしょうか。	質問番号６７、６８への回答を参照してください。
70	歴史的景観に配慮した外観デザイン	8	2	6	1	2	②			「外観デザインは、５階以下の低層部と６階以上の高層部に分けた二層構成とし～既存建物のデザイン、形状を可能な限り復元する。」とありますが、低層部と高層部の境界は５．６階に限定せず様々な検討を行い、全体のデザインにあわせて提案させていただきたいと考えますが宜しいでしょうか。	低層部は５階以下、高層部は６階以上に限定します。質問番号６７、６８への回答も参照してください。
71	歴史的景観に配慮した外観	8	2	6	1	2	②			「外観デザインは～既存に合わせたものとするが～特に	質問番号６８への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
	デザイン									【資料16】に示す範囲については、低層部において、既存建物のデザイン、形状を可能な限り復元する。」とありますが、現行法規を遵守するために窓の大きさやデザイン、数等に影響が出る可能性があります。これも「可能な限り」の範疇と考えて宜しいでしょうか。	
72	歴史的景観に配慮した外観デザイン	8	2	6	1	2	②			外壁側にベントキャップ、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、東西南北面に露出させないということで、中庭・吹抜側では問題ないと考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
73	歴史的景観に配慮した外観デザイン	8	2	6	1	2	②			「形状を可能なかぎり復元する」とありますが、寸法はどの程度の厳密さで復元するのでしょうか	例えば、大学が提示している参考図では、2、3、4階の階高を150mm高くしていますし、北面、東面（、弥生門面は除く）のスペンは100mmほど狭くしていますが、この程度の寸法は許容できるものと考えてください。
74	歴史的景観に配慮した外観デザイン	8	2	6	1	2	④			高層棟の外壁面に外部設備用スペースを設けた際、最大限隠蔽することとありますが、資料19-2、3では、ほぼ全面にわたり隠蔽された計画案となっていますが、最大限とは、ほぼ全面にわたり隠蔽すると考えてよろしいでしょうか？	将来、実験設備に変更が生じた場合においても、設備配管・配線、機器等が露出しないのであれば、隠蔽の範囲は、入札参加者によるデザイン上の判断によるものとします。
75	サステナブルキャンパスを実現する施設計画	8	2	6	1	3	①			「本施設は高い省エネ性能を有するものとし～省エネ法～において定められた当該の基準より、－25%以上を達成するものとする。」とあります。また、P21 i 参考例には「ドラフトチャンバーの導入外気は～この導入外気の負荷（外気負荷はドラフトチャンバーの稼働率を50%として算定。）を見込むものとする～外気導入ファンは室内を等圧に保つために設置する。」とあります。この稼働	ドラフトチャンバーの外気負荷を見込まずに、－25%を達成するものとします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										率では－２５％以上を達成は事業者としては困難と考えます。ドラフトチャンバーの稼働率を別途算定するという事でよろしいでしょうか。	
76	サステイナブルキャンパスを実現する施設計画	8	2	6	1	3	①			「本施設は高い省エネ性能を有するものとし～省エネ法～において定められた当該の基準より、－２５％以上を達成するものとする。」とありますが、P21には「iドラフトチャンバーを設置する室内においては、ドラフトチャンバー使用時においても室内環境の保持を可能とすること。参考例として「ドラフトチャンバーの導入外気は～この導入外気の負荷（外気負荷はドラフトチャンバーの稼働率を５０％として算定。）を見込むものとする～外気導入ファンは室内を等圧に保つために設置する。」とあります。ドラフトチャンバーの運転条件を考慮した場合、PAL／CECの数値を基準の－２５％以上を実現することは物理的に不可能ではないかと考えますが、この辺りの検証はなされていますでしょうか。	ドラフトチャンバーの外気負荷を見込まずに、－２５％を達成するものとしします。
77	サステイナブルキャンパスを実現する施設計画	8	2	6	1	3	②			利用者の環境意識及びコスト意識の発露で、現在東京大学にて実施されている啓蒙活動等がありましたらご紹介ください。また、その具体的手法もあわせてご教示ください。	大学ホームページの「TSCP」に関する箇所等を参照してください。
78	入居者に対する安全性の確保	9	2	6	1	5	②	4		「警報表示装置の発報を入居者が確認した後、適切な行動がとれるよう行動の指示を充実させる」と記載されていますが、案内板等の設置を行うと考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、案内板等の設置に限るものではありません。
79	本郷キャンパスと周辺環境に考慮した施設計画	9	2	6	1	6	②			「単体及び一団地の日影については、測定面をTP＋13.42と読み替えたうえで、法定の基準を適合させる」とありますが、資料20	質問番号56への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										参考申請資料によると平均地盤面レベルT P + 1 9 . 0 9 となっています。要求水準書通りと考えた場合、不適格部分等が増加することが予測されますが、どのように解釈すればよろしいでしょうか。	
80	本郷キャンパスと周辺環境に考慮した施設計画	9	2	6	1	6	③			“工学部新3号館改築事業基本構想”について、後日p d f等で公表頂けると考えてよろしいでしょうか？	大学が提示するのは、要求水準書9頁の6) ③に記載している範囲とします。
81	建物基本計画	10	2	6	3	1				資料17、資料18で、参考平面図の意図及びゾーニングで、各実験室、研究室、共用部等の隣接、近接等の関係性、ゾーニング計画について具体的基準をご教示ください。	特段に関係のある部屋については、【別表1】の「関連する部屋」として提示していますが、その他については、要求水準書2頁の「4参考図を提示する趣旨」を参照してください。
82	諸室別建築・設備の概要	10	2	6	3	2	①	エ		各専攻の所有する展示資料を陳列できるよう、十分なスペースを確保すると共に、重量展示物を設置できる床荷重を見込む、とありますが、各専攻の所有する展示資料をすべて展示する・常設展示という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、展示資料については、【別表2】の1頁、【別表3】の2頁を参照してください。
83	諸室別建築・設備の概要	10	2	6	3	2	①	エ		各専攻の所有する展示資料を陳列できるよう、十分なスペースを確保すると共に、重量展示物を設置できる床荷重を見込む、とありますが、各専攻の所有する展示資料すべてを常設展示しない場合、展示しない資料については、大学側が保管・管理するという理解でよろしいでしょうか。	原則として、すべての資料を展示するものとしますが、展示しない資料が生じた場合には、ご理解のとおりとします。
84	諸室別建築・設備の概要	10	2	6	3	2	①	エ		各専攻の所有する展示資料を陳列できるよう、十分なスペースを確保すると共に、重量展示物を設置できる床荷重を見込む、とありますが、各専攻の所有する展示資料を収納する保管ケース等は、大学側が準備するものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	人材育成プラザ・教育推進	10	2	6	3	2	④			「人材育成プラザ・教育推進プラザ」とありますが、具体	原則として、講義室等の機能を有するスペースを想定して

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
	プラザ									的な使用勝手をご教示下さい	います。
86	ラウンジ	11	2	6	3	2	⑤	ア		「インフォーマルな学習・研究スペースとして」とありますが、パソコン・ネットなどの利用を想定していますか	ラウンジにおいて、パソコン・ネットなどの利用を想定しています。
87	ドライエリア	11	2	6	3	2	⑧	ア		「緊急避難用として地上階までの階段を設ける」とありますが、階段はドライエリア内に設けると考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりですが、避難用階段としての機能を満たすことを条件とします。
88	電気室等	12	2	6	3	2	⑫	エ		OAサーバー室の統合化とありますが、別表等でOAサーバー室とはどの室のことを想定されているかご教示ください。	部屋番号1116の「通信機械室」を中心とし、各階の「NWEPS」についても想定しています。
89	ゴミ置き場	12	2	6	3	2	⑬	ア		現状のゴミ収集車の寄りつきはどこになっているのでしょうか	現状のゴミ収集車の寄りつきが分かる資料を、入札参加者に電子データ（CD-R）により配布します。
90	ゴミ置き場	12	2	6	3	2	⑬	ア		「建物全体の集積場を設ける」とありますが、収集車が寄り付けるような構造とする必要がありますか。また規模はどの程度と想定すればよろしいですか。	「建物全体の集積場」は、本施設の内部又は外部において、入札参加者が提案する位置とし、収集車が寄り付ける構造としてください。ただし、提案に当たっては、環境安全指針82、83頁を参照してください。 また、規模については、文京区の条例に準ずるものとします。 また、関連する資料を、入札参加者に電子データ（CD-R）により配布します。
91	安全対策	12	2	6	3	2	⑭	エ		家具の転倒防止用金具取り付け用の長押取り付けと資料14-1と什器転倒防止金具固定用壁下地は両方共に設けるのでしょうか。	「家具の転倒防止用金具を取り付けるための長押」と「什器転倒防止金具固定用壁下地」とは、同一のものです。
92	窓	12	2	6	3	3	①	ウ		低層部建具材質提案とありますが、現時点で大学側がPSC算出で想定されている材質等をご教示ください。	アルミ製建具（電解着色）を想定しています。
93	スクラッチタイル	13	2	6	3	3	③	ウ		創建時の表情を追求したスクラッチタイルとのことですが、貴大学で調査されたスクラッチタイルの形状基準、色	現工学部3号館を参照してください。創建当時のままです。また、スクラッチタイルの厚みは18mmです。な

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										構成比等々の資料をご教示ください。	お、P S Cにおいては、スクラッチタイルの厚みを15mmとし、ほぼすべての役物についても見込んでいます。
94	屋上	13	2	6	3	4	①			屋上の緑化について範囲及び樹木種は事業者の提案によると理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。
95	植栽計画	13	2	6	3	6	①	7		ケヤキの高木を4本植樹するとありますが、植樹時点における樹高、幹周、枝張りは、提案者の判断でよろしいでしょうか。	植樹時点の樹高・幹周・枝張りは、入札参加者の提案によるものとしますが、周囲の樹木とのバランスを考えて提案してください。なお、提案書（説明書、図面集（透視図、立面図等））については、植樹時点より5年経過以内の状態での表現としてください。
96	駐車、駐輪場計画	13	2	6	3	6	④	7		「2段式駐輪機は採用不可とする」とありますが、ラック式は可能でしょうか、また屋根は必要でしょうか	ラック式の提案は可能です。なお、屋根の設置は不要とします。
97	駐車、駐輪場計画	13	2	6	3	6	④			駐車台数の指定はありますか。	駐車台数については、車椅子用駐車スペースを1台分確保してください。
98	設備仕様	14	2	6	5	1	①			「各階に搬入口」を設けるとありますが、受領平面図には見当たりません。場所の指定はありますでしょうか	大学としては、西面の北側を想定していますが、具体的には、入札参加者の提案によるものとします。ただし、復元部分は避けるようにしてください。
99	設備仕様	14	2	6	5	1	①			「各階に搬入口」を設けるとありますが、既存建物を復元すべき5階以下にも設ける必要があるでしょうか。	5階以下にも設置する必要がありますが、復元部分は避けるようにしてください。なお、質問番号98への回答についても参照してください。
100	設備の管理	14	2	6	5	2	①	7		施設内機器の運転・監視を中央管理室で行うとありますが、中央管理室から運転・監視を行う機器範囲をご教示ください。	運転の範囲は、冷暖房機器、換気機器（単相電源を除く）とし、監視の範囲は運転範囲に加えて、衛生設備機器、水槽、受変電設備、自家発電設備とし、これら以外は、入札参加者の提案によるものとします。また、各種計量の表示及び集計についても行うものとします。
101	設備の管理	14	2	6	5	2	①	イ		計量データの可視化とは、電気、ガス、水道と考えてよろ	計量データの可視化とは、電気、ガス、水道等の計量値

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										しいでしょうか？また、P S C算出時に貴大学が想定した可視化システム概要をご教示ください。	を、部門別にグラフ等にて可視化したものを利用して、エネルギー管理を行うというものです。なお、可視化のためのグラフ作成等は、パソコン等で作成すれば良いため、中央監視装置にグラフ自動作成システム等を組み込む必要はありません。
102	設備の管理	14	2	6	5	2	①	ウ		重警報一括信号及び火災信号を工学部列品館及び安田講堂の守衛室へ移報する、とありますが、工学部列品館及び安田講堂の守衛室は24時間常駐体制という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	設備の管理	14	2	6	5	2	①	ウ		重警報一括信号及び火災信号を工学部列品館及び安田講堂の守衛室へ移報する、とありますが、工学部列品館と安田講堂の業務分担内容をご教示ください。	安田講堂の守衛室は、病院地区を除く本郷キャンパス全体の防災システムによる監視を行っています。一方、工学部列品館の守衛室は、工学部全体の各設備警報一括及び防災システムによる監視を行っています。
104	設備の管理	14	2	6	5	2	①	ウ		重警報一括信号及び火災信号を工学部列品館及び安田講堂の守衛室へ移報する、とありますが、工学部列品館の防災監視システムの詳細をご教示ください。	工学部列品館の防災監視システムは、安田講堂のものと同一システムです。なお、本施設のための改修は、工学部列品館及び安田講堂のシステムのデータ更新が必要となります。
105	設備の管理	14	2	6	5	2	①	ウ		重警報一括信号及び火災信号を工学部列品館及び安田講堂の守衛室へ移報を行うとありますが、本施設の中央管理室でも受信を行うと理解してよろしいですか。	本施設の中央管理室（設備監視室）では、一括表示ではなく詳細表示を行うものとします。
106	設備の管理	14	2	6	5	2	①	ウ		一般警報は本施設の中央管理室のみでの受信と理解してよろしいですか。	他に特記がないものについては、ご理解のとおりです。
107	技術者	14	2	6	5	2	②	ア		原則として有資格者の常駐を要しないとありますが、有資格者の非常駐での選任は必要であると理解してよろしいですか。	有資格者の常駐を必要としないシステムを構築してくださいという趣旨です。なお、関連法令等に基づき、有資格者の選任が必要な場合は、選任を行ってください。
108	電灯設備	15	2	6	5	3	①	コ		「外灯：既存建物周辺道路の器具を更新する。点滅は～」	現工学部3号館周辺道路の器具としては、東側通路にポー

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										と記載されていますが、更新する既存外灯の灯数及び配置をご教示ください。	ル型外灯3台、西側通路に外壁取付型外灯2台があります。ただし、ここでの更新とは、必要となる機能を満足するのであれば、既存器具の形式や台数にこだわるものではありません。
109	電灯設備	15	2	6	5	3	①			幹線設備の配線種別は、BDのみでなく、経済性等の視点からケーブルの採用可否は、提案者の裁量の範囲で良いでしょうか。	配線の種別は、バスダクトに限るものではなく、要求水準を満たすとともに将来の更新性を考慮するものとし、具体的には入札参加者の提案によるものとします。
110	電灯設備	15	2	6	5	3	①	シ		“CEC／L値25%減少を達成”とありますが、条件により数値の変更が生じます。最大限の努力を払いますが、目標値として捉えて良いでしょうか。	－25%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、大学側の条件により、達成が著しく困難な場合にあっては、大学と事業者とで協議するものとします。
111	静止型電源設備	16	2	6	5	3	④			【別表2】各室（エリア）の特殊条件に実験用直流電源が必要となっている部屋（121、127、135）がありますが、直流電源装置は別途で、入札価格には含まれないという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。なお、設計図書には、別途工事機器も含めてください。
112	自家発電設備	17	2	6	5	3	⑤	オ		重要負荷で、実験用冷凍冷蔵庫電源、サーバー電源容量をご教示ください。	地下1階サーバ室（通信機械室（1116）電源種別：単相100V、必要容量：7KVA／電気系工学専攻1階サーバ室（124）電源種別：単相100V、必要容量：5.5KVA／化学システム工学専攻5階サーバ室（519）電源種別：単相100V、必要容量：15KVAです。
113	自家発電設備	17	2	6	5	3	⑤	オ		重要負荷として実験用冷凍冷蔵庫電源と記載されていますが、設置場所及び電源容量をご教示ください。	質問番号112への回答を参照してください。
114	構内交換設備	17	2	6	5	3	⑦	7		交換機については、既存電話交換機を利用するとありますが、設置時期等、詳細仕様を教えてください。	日本電気株式会社APEX7600（平成11年度設置）です。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
115	構内交換設備	17	2	6	5	3	⑦	エ		配線、モジュージャック取付は別途工事となっていますが、資料14-1の工事区分表で電話機が本工事となっています。電話機も別途工事と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。ただし、同項ア、ウに記載のとおり、PHS用CS及び必要なパッケージの増設は本事業の範囲となります。
116	構内情報配管設備	17	2	6	5	3	⑧	ウ		各階HUB間の光ファイバーケーブルの種別をご教示ください。	光ファイバーケーブルの種別は、GI12, SM12です。
117	警報設備	18	2	6	5	3	⑩	ア		シャワー室に警報設備を設置するとの記載がありますが、当該シャワー室の位置をご指示下さい。	参考平面図地下1階南西の「ランドリー、シャワー」のシャワーブースの事です。
118	警報設備	18	2	6	5	3	⑩	ア		事業者の業務に警備業務が含まれていない今回の条件下で、中央管理室に警報用表示盤を設ける、とありますが、警報を工学部列品館及び安田講堂の守衛室へ移報する必要はないでしょうか。	本施設の中央管理室（設備監視室）に監視盤を設置するとともに、工学部列品館守衛室へは、監視盤の一括警報を移報してください。
119	警報設備	18	2	6	5	3	⑩	ア		事業者の業務に警備業務が含まれていない今回の条件下で、中央管理室に警報用表示盤を設ける、とありますが、警報が表示された場合の対応は、大学側の警備員が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、質問番号118への回答も参照してください。
120	警報設備	18	2	6	5	3	⑩	イ		事業者の業務に警備業務が含まれていない今回の条件下で、中央管理室に警報用表示盤を設ける、とありますが、警報を工学部列品館及び安田講堂の守衛室へ移報する必要はないでしょうか。	質問番号118への回答を参照してください。
121	警報設備	18	2	6	5	3	⑩	イ		事業者の業務に警備業務が含まれていない今回の条件下で、中央管理室に警報用表示盤を設ける、とありますが、警報が表示された場合の対応は、大学側の警備員が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、質問番号118への回答も参照してください。
122	火災報知設備	18	2	6	5	3	⑫			既設防災監視システムの改修を行うとありますが、設置時期等、詳細仕様を教えてください。	平成10年度に設置しています。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
123	テレビ共同受信設備	18	2	6	5	3	⑪	ウ		アンテナ・分岐器・分配器等関連機器及び配線は、全て別途工事と考え、本工事は配管のみと考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりですが、別途工事機器の設置スペースの確保、基礎・電源等の設置、配管は、本事業の範囲です。なお、設計図書には、別途工事機器も含めてください。
124	監視カメラ設備	19	2	6	5	3	⑭			「主要な出入口に監視カメラ装置を設置するための配線経路を確保する。」及び「中央管理室にモニター装置・カメラ制御装置を設置するスペースを準備する。」とあります。監視カメラ、モニター装置、カメラ制御装置本体の設置は、別途工事（事業範囲外）と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、別途工事機器の設置スペースの確保、電源等の設置、配線ルートの確保は、本事業の範囲です。なお、設計図書には、別途工事機器も含めてください。
125	防犯設備	19	2	6	5	3	⑮	イ		「実験室、研究室、会議室等の各室は、将来個々にカードリーダーによる制御が可能のように空配管・ボックス等を設ける」と記載がありますが、福利厚生部分やレンタルラボ部分、または、BTO部分とBOT部分など、内部の各エリア・室に関するセキュリティについては将来対応という理解で宜しいでしょうか。現段階で内部のセキュリティに関するお考えがありましたら、ご教示ください。	レンタルラボ部分については、「実験室、研究室、会議室等の各室は、将来個々にカードリーダーによる制御が可能のように空配管・ボックス等を設ける」ことの対象となります。
126	防犯設備	19	2	6	5	3	⑮	ウ		外部出入口の電気錠は、中央管理室から解錠可能とするための配線経路を確保するとありますが、今回の事業範囲外であるカードロック装置故障時の電気錠の解錠は大学側が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	空調設備	20	2	6	5	4	②	キ		「ドラフトチャンバー使用時の導入外気負荷に対応するため、廊下用空調機（廊下天井設置）の能力に、この導入外気負荷を見込むものとする。」とあります。これはP21「ドラフトチャンバーを設置する室内においては、ドラフトチャンバー使用時に	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										においても室内環境の保持を可能とすること。下記のシステムを参考例として参照のこと。」を考慮し「廊下用空調機（廊下天井設置）」に限定しない提案が可能ということによろしいですか。	
128	空調設備	20	2	6	5	4	②	キ		ドラフトチャンバー使用時の導入外気負荷に対応するための空調機を（廊下天井設置）とありますが、要求水準通りの外気負荷を処理するための空調機を天井設置するとなると、非常に多くの台数となります。天井設置の機器のメンテナンスの困難さも考慮に入れ、床置き型空調機の検討を行いたいと思いますが、よろしいですか。	ご質問の内容で問題ありません。なお、質問番号127への回答も参照してください。
129	空調設備	20	2	6	5	4	②	キ		「ドラフトチャンバー使用時の導入外気負荷に対応するため、廊下用空調機（廊下天井設置）の能力に、この導入外気負荷を見込むものとする。」とありますが、これは、P21「iドラフトチャンバーを設置する室内においては、ドラフトチャンバー使用時においても室内環境の保持を可能とすること。下記のシステムを参考例として参照のこと。」とあわせて理解し、「廊下用空調機（廊下天井設置）」にとらわれない提案をしても良いと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
130	空調設備	20	2	6	5	4	②	ク	a	PAL値及びCEC／AC値を算出し、各々基準値の－25％以上を達成することとありますが、要求水準を満たす設備を設置した場合（特にドラフトチャンバー関連の外気負荷処理設備）、各々基準値の－25％以上を達成することは不可能又は非常に困難と思われます。各々基準値を達成すると考えてよろしいですか。	ドラフトチャンバーの外気負荷を見込まずに、－25％を達成するものとします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
131	換気設備	20	2	6	5	4	③	イ	b	3章6(1)2)②で、外壁側にベントキャップ、設備配管・配線や実験用ダクトを露出させないとの記載がありますが、外気導入は4階以上より行うとあり、どちらを正と考えてよろしいでしょうか？	低層部（5階以下）の外壁（中庭部分は除く）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ものとします。 また、外気導入は4階以上（ただし、ビル管法を満たすのであればこの限りでない。）とします。 上記双方の条件を満たす必要がありますが、低層部（5階以下）の外壁であっても、スリット状の開口や正面からは見えない部分でのガラリーの設置など、意匠上の十分な工夫がなされているものについては、上記のベントキャップ等には該当しないものとします。
132	換気設備	20	2	6	5	4	③	イ	b	「居室の外気導入は、4階以上の高さでかつ外周外壁より取り入れる。」とありますが、7/31の「要求水準書（案）に関する質疑回答・意見」の回答97番におきまして「建物の意匠計画上～」という回答をいただいていますので、意匠計画上、ベントキャップ・設備配管・配線を露出させない計画とすれば「4階以上～」にはこだわらないと考えて宜しいでしょうか。	質問番号131への回答を参照してください。
133	換気設備	21	2	6	5	4	③	イ	f	ドラフトチャンバー等の排気は外部設備スペースにダクトを敷設するとありますが、内部の適切な位置にダクトスペース等を設置しダクトスペース内に敷設してもよろしいでしょうか。	原則として、ドラフトチャンバー等の排気は、外部設備スペースにダクトを敷設するものとします。ただし、建物内部であっても、実験室及び居室等の専有面積に食い込まないで、かつ、将来の実験設備機器の変更に十分対応できるものであれば、この限りではありません。
134	換気設備	21	2	6	5	4	③	イ	h	外気導入ファンは整備範囲外となっていますが、資料14-2では特記がありません。資料14-2を誤りとして、整備範囲外と判断しますがよろしいでしょうか。	当該工事区分については、【資料14-2】を正とします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
135	換気設備	21	2	6	5	4	③	イ	h	hにおいて、ファン制御設備一式は整備範囲外とありますが、jにおいて、ドラフトチャンバー換気では必要風量を自動的に検知して換気風量を自動可変させる換気制御を備える。とあります。ファン制御設備一式は整備範囲外でよろしいですか。	当該工事区分については、【資料14-2】を正とします。
136	換気設備	21	2	6	5	4	③	イ	h	hにおいて、外気導入ファン、排気ファン、ファン制御設備一式は整備範囲外とありますが、資料14-2工事区分表において、ドラフトチャンバー用給気ファン、給気用風量制御装置、排気用風量制御装置が本事業にて対応するとなっています。ドラフトチャンバー用給気ファン、給気用風量制御装置、排気用風量制御装置は、整備範囲外と考えてよろしいですか。	当該工事区分については、【資料14-2】を正とします。
137	換気設備	21	2	6	5	4	③	イ	i	ドラフトチャンバー稼働時における換気システムについて、貴大学がPSC算出に当たって算出された空調システムをご教示ください。	要求水準書21頁の「参考例」のとおりです。
138	換気設備	21	2	6	5	4	③	イ	i	外気負荷はドラフトチャンバーの稼働率を50%として算定とありますが、ドラフトチャンバー外気負荷の処理熱量を算定する場合は一般的に稼働率10%程度が妥当であると考えます。上記の質問番号2におけるCEC/AC値の基準値を達成することも考慮して、ドラフトチャンバー稼働率50%を10%と考えてよろしいですか。	外気負荷は、ドラフトチャンバーの稼働率を50%として算定するものとします。ただし、CEC/ACの算定に当たっては、ドラフトチャンバーの外気負荷を見込まずに、-25%を達成するものとします。
139	換気設備	21	2	6	5	4	③	イ	j	「ドラフトチャンバー換気では、必要風量を自動的に検知して換気風量を自動可変させる換気制御システムを備える。～」とありますが、前項のhにて、ファン制御設備一式は整備範囲外とあります。整備範囲外と考えてよろしいでしょうか。	当該工事区分については、【資料14-2】を正とします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
140	自動制御設備、監視設備	21	2	6	5	4	⑤	イ		警報を重警報と一般警報とに分けとありますが、重警報とは火災警報のみと考えてよろしいですか。	火災警報の他、重警報とは、衛生設備故障、排水槽満水、受変電設備、エレベーター、実験ガス漏れ等の警報のことです。
141	給水設備	22	2	6	5	4	⑦	イ	a	「供給系統は上水（井水または都水）」と記載されておりますが、どちらか一方のみの採用も可との理解で宜しいでしょうか。	井水を優先的に使用するものとし、不足分を都水とします。ただし、トイレ洗浄水は都水とします。
142	給水設備	22	2	6	5	4	⑦	イ		本計画上水に井水を使用しないとした場合、2号館に設置されている既存3号館用井水の発停に必要な配管配線を行なう必要はないと考えてよろしいですか？	質問番号141への回答を参照してください。
143	特殊ガス設備	23	2	6	5	4	⑫	ウ		特殊ガスを使用する各室において、各種ガス検知を設置し、とありますが、各種ガスを具体的にご指示ください。	【別表4】に記載した各部屋で使用するガスを対象とします。
144	実験用冷却水設備	23	2	6	5	4	⑬	7		実験用冷却設備の冷却塔、冷却水ポンプ及び配管は整備範囲外となっておりますが、資料14-1の工事区分では明確に区分はされておられません。資料14-1を誤りとして整備範囲外と判断してよろしいでしょうか。	実験用冷却設備の冷却塔、冷却水ポンプ及び配管は、本事業の範囲外です。
145	実験用冷却水設備	23	2	6	5	4	⑬			「～、また、冷却塔、冷却水ポンプ及び配管は整備範囲外とする。」とありますが、冷却水制御一式も整備範囲外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
146	雨水利用設備	23	2	6	4	4	⑭	エ		「雨水流出抑制の対策量は600m ³ /ha以上（文京区基準）で実施する。」とありますが、事業計画地内に対応した雨水流出抑制を計画すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
147	雨水利用設備	23	2	6	4	4	⑭	エ		本郷キャンパス全体での雨水流出抑制対応の状況について御教示ください。また、本郷キャンパス全体に対応した計画の中で今回の事業計画地まで含まれ、既に対応がされていることは無く、今回の事業の中で雨水流出抑制の対応が	個々の施設での対応としており、ご理解のとおり、事業計画地内に対応した雨水流出抑制を計画してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										必要と考えて宜しいでしょうか。	
148	雨水利用設備	23	2	6	5	4	⑭	エ		本施設の雨水流出抑制（60m ³ /ha）に該当する敷地面積をご教示ください。	質問番号146，147への回答を参照してください。
149	設計に関する要求事項	24	2	8	1	1	⑪			本案件について提案者として役所協議を行うことは可能でしょうか	ご質問の内容について、特段の問題はありません。
150	設計に関する要求事項	24	2	8	1	1	⑬			仕上げ材の選定にあたっては、複数案、パネル等に添付し、大学の確認を受ける、とありますが、仕上げ材選定の可能性が複数あるということは、異なる維持管理費用（特に修繕・更新費用）が複数算出される可能性があります。事業金額が確定できない事態が想定されますので、仕上げ材の複数案提出という考え方は取りやめていただけないでしょうか。	複数案を提示することの趣旨は、色彩や柄・模様等についての検討を行うことが目的であり、ご質問のような維持管理費用に影響しない範囲のものとしします。
151	設計に関する要求事項	24	2	8	1	1	⑬			タイルの3案以上の試し焼きとありますが、3案とは既存建物の色構成比率、スクラッチ本数等を考慮し3案を1回試し焼きするという考えでよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。当該3案を基にして、順次色彩を絞り込んでいくものとします。ただし、好ましい結果が得られない場合にあっては、再度の試し焼きが必要となる場合もあり得ますので、早い段階からの準備をお願いします。
152	設計に関する要求事項	24	2	8	1	1	⑬			1.8m×0.9mのモックアップは1案のみ製作と考えてよろしいでしょうか？	3案以上の試し焼きに基づいて、各案でモックアップを作成する場合もあり得ます。また、好ましい結果が得られない場合にあっては、再度の試し焼きを行い、モックアップの修正が必要となる場合もあり得ますので、早い段階からの準備をお願いします。
153	設計に関する要求事項	25	2	8	1	2	②			提出模型1/200は、アクリル系白模型と考えてよろしいでしょうか？	材料は問いませんが、要求水準書に記載されているとおり、「展示用模型は、…着色された1/200のスケールとする。」としてください。
154	施工に関する要求事項（埋蔵文化財調査）	26	2	8	3					埋蔵文化財調査の実施時期（タイミング）についての規定（制限）がありましたら御教示ください。	特段の規定（制限）はありませんが、実施に当たっては、全体工程を考慮するとともに、当該調査が適切に行える

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
											ようにしてください。また、大学とも十分に協議してください。
155	施工に関する要求事項（埋蔵文化財調査）	26	2	8	3					埋蔵文化財調査の対象範囲は、新設建物の地下外壁までの範囲と考えてよろしいでしょうか？	本事業で掘削（山留め内部）する範囲とします。
156	施工に関する要求事項（埋蔵文化財調査）	26	2	8	3					埋蔵文化財調査に先立ち、新設建屋杭の施工を行ってもよろしいでしょうか？（遺構の一部に損傷が発生する恐れがあります）	ご質問のような工法は認められません。
157	施工に関する要求事項（埋蔵文化財調査）	26	2	8	3					埋蔵文化財調査について、遺構が残存している想定深度レベル（TP-〇〇m）をご教示願います。	本事業で掘削する範囲とします。
158	施工に関する要求事項（埋蔵文化財調査）	26	2	8	3					埋蔵文化財調査は全体工程から考えて既設建物（上部）解体後から着手し下部構造解体と並行して行うと考えてよろしいですか。	ご質問のような工法も可能です。なお、実施に当たっては、全体工程を考慮するとともに、当該調査が適切に行えるようにしてください。また、大学とも十分に協議してください。
159	施工に関する要求事項（埋蔵文化財調査）	26	2	8	3					埋蔵文化財調査における大学が想定されている掘削範囲、掘削深度及び工法をご教授ください。	掘削範囲は質問番号155への回答、掘削深度は質問番号157への回答、工法は質問番号158への回答をそれぞれ参照してください。
160	表土掘削	26	2	8	3	1	①			埋蔵文化財調査工事の一次掘削工事について、本工事における土工事と兼ねると考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
161	解体に関する調査	27	2	8	4	1	②			既存建物等調査にあたり、貴大学が想定されている、カラー写真撮影カット数、一般図・矩計図・部分詳細図各図面数をご教示ください。	調査の目的を満たすことが重要であり、当該目的を満たすものであれば、詳細については、入札参加者の提案によるものとします。
162	非常時・緊急時の対応	30	3	2	4					今回の業務範囲に警備業務が含まれていない中で、非常時・緊急時の対応において、警備業務に準ずるものについては、大学側の警備担当者が対応するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
163	費用の負担	30	3	2	9					維持管理費相当に対応する年間の費用は、55百万円以内	既存建物の実績等をベースとし、本事業の要求水準を加味

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										とする。とありますが、この金額は既存物件の管理費用からの想定算出しているのですか、別の算出方法で計上されているのですか？算出方法の資料があれば、ご提示お願いします。	して、一定の加算をしています。
164	費用の負担	30	3	2	9					既存物件の維持管理の仕様書のご提示をお願いします。	既存物件の維持管理業務は仕様発注のため提示することが適切でないと判断します。提示した要求水準に基づいて検討してください。
165	費用の負担	30	3	2	9					大学が事業者を支払うサービス購入費のうち、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、５５百万円（消費税等を含まない）以内とする、とありますが、５５百万円／年は予定金額であるという理解でよろしいでしょうか。	「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、５５百万円（消費税等を含まない）以内とする。」ことは、入札段階において必須事項となり、これを満たさないと失格になる場合もあり得ます。
166	費用の負担	30	3	2	9					大学が事業者を支払うサービス購入費のうち、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、５５百万円（消費税等を含まない）以内とする、とありますが、仮に維持管理費用が５５百万円／年を超えた場合でも、総事業費全体として予定金額内であれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。	「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、５５百万円（消費税等を含まない）以内とする。」ことは、入札段階において必須事項となり、これを満たさないと失格になる場合もあり得ます。
167	費用の負担	30	3	2	9					大学が事業者を支払うサービス購入費のうち、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、５５百万円（消費税等を含まない）以内とする、とありますが、５５百万円／年の内訳をご教示ください。	質問番号１６３への回答を参照してください。
168	要求水準	32	3	3	3		⑩			エントランスホール等での展示資料・展示スペース・アートギャラリー等の運用管理について、その対象を大学関連の	ご理解のとおりです。 重要変更事項 展示資料（【別表２】の１頁、【別表３】の２頁を参

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										ものとするとともに、運用管理については、事業者が実施すること、とありますが、運用開始前段階の展示品の当該箇所への移設に関しては、大学側が実施するものという理解でよろしいでしょうか。	照) について、現工学部3号館から大学の指定する仮置場への移設は、本事業の業務（解体工事）の範囲とします。
169	要求水準	32	3	3	3		⑩			大学側の保有する展示資料には、歴史のある貴重なものが多いと想定されますが、事業者が帰責事由のない展示資料に関する破損、盗難等のリスクは建物及び展示品の所有者である大学のリスクという理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
170	要求水準	32	3	3	3		⑩			大学側の保有する展示資料を収納する展示ケースについては、既存展示ケースを使用するという理解でよろしいでしょうか。新設する場合は、大学側が準備するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、展示ケースを新設する場合は、大学の負担とします。
171	要求水準	32	3	3	3		⑩			大学側の保有する展示資料そのものについての修繕・更新業務は業務範囲外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
172	要求水準	32	3	3	3		⑩			設置された展示資料の入れ替えはないものという理解でよろしいでしょうか。	現時点では、本事業期間中における展示資料の入替えは、想定していません。
173	要求水準	32	3	3	3		⑩			事業者の責意外に起因する破損、盗難等のリスクは建物及び展示品の所有者である大学のリスクという考えでよろしいですか	ご理解のとおりです。
174	要求水準	32	3	3	3		⑩			展示対象は大学関連のものとすると思いますが、本施設内に属する部門だけではなく、大学全体での運用方法を考えるのでしょうか。	原則として、本施設内に属する部門を対象とします。
175	要求水準	32	3	3	3		⑩	ア		「エントランスホール等での展示資料・展示スペース・アートギャラリー等の運用管理について、その対象を大学関連のものとするとともに、運用管理については、事業者が実施すること。」とありますが、展示物の設置位置の決定	ご質問の前段について、展示資料（【別表2】の1頁、【別表3】の2頁を参照）について、現工学部3号館から大学の指定する仮置場への移設は、本事業の業務（解体工事）の範囲とし、当該仮置場から新工学部3号館への移設

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										は大学側で行い、工事中の保管と設置及び清掃が事業者の業務範囲と理解して宜しいでしょうか。 また、各講座の催しもののポスター等の掲示について、現状大学における運用基準等あれば、お示し下さい。	は、大学が行います。 ご質問の後段について、特別な運用基準等はありません。
176	業務の実施	33	3	4	2	1	②			日常巡視点検業務の内容については、事業者側の提案とし、必ずしも常駐者対応ではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
177	清掃業務の対象	35	3	5	1	1				「要求水準書（案）に関する質問回答（平成21年7月31日付）」にも、同様の質問がありましたが、「研究室、実験室等などは清掃業務の対象外とする」との記載であり、清掃業務の対象範囲が不明確であるため、業務範囲の詳細をご提示下さい。	清掃の範囲は、トイレ、廊下、階段、講義室、事務室、会議室、ラウンジ、エレベーター、シャワー室、給湯室及びこれらと同種のスペースとします。
178	日常清掃	35	3	5	3	1	②	7		始業前までに内容物がすべて空の状態になっており、汚れが付着していない状態にすると思いますが、始業時間・終業時間等のスケジュール表のご提示をお願いします。	始業は8時、終業は19時です。
179	日常清掃	35	3	5	3	1	②	7		始業前までには内容物がすべて空の状態になっており…とありますが、始業時間をご提示下さい。	質問番号178への回答を参照してください。
180	廃棄物の収集・運搬・集積	36	3	5	6	1				「事業者の維持管理業務等で排出される廃棄物（廃薬品等は除く）～指定場所まで排出者が責任をもって運搬する。」とありますがこの指定場所とは何処になりますか。 また、指定場所（集積所）を当該施設内に設ける場合、位置の指定及び規模の指定はありますでしょうか。	質問番号90への回答を参照してください。
181	廃棄物の収集・運搬・集積	36	3	5	6	1				廃棄物については、ごみ集積場までの運搬が事業者によるもので、施設外への搬出は大学側で行うと理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
182	廃棄物の収集・運搬・集積	36	3	5	6	2				現時点で想定される分別方法及び既存施設での分別方法をご提示下さい。	現状の分別方法が分かる資料を、入札参加者に電子データ（ＣＤ－Ｒ）により配布します。
183	日常清掃	36	3	5	7	2				本施設の利用形態（時間帯・曜日等）についてご提示下さい。また、既存施設の日常清掃の頻度についてご提示下さい。	平日の始業は８時、終業は１９時です。夜間・休日は、鍵を持った人のみの入館とします。 清掃の頻度は、要求水準書を満たす内容とし、具体的には、入札参加者の提案によるものとします。
184	植栽維持管理業務の対象	37	3	6	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、事業計画地内の既存樹木の詳細をご提示下さい。	入札参加者での現地確認をお願いします。
185	植栽維持管理業務の対象	37	3	6	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、【資料２２】１１０及び１１１の既存緑地エリアにおいて、大学が残そうとしている樹木はあるのでしょうか、お示し下さい。また、既存樹木の状況（病害虫による腐食等）についてもお示し下さい。事業者側での事前調査の必要性を懸念します。	ご質問の前半段について、大学が残そうとする樹木はありません。 ご質問の後段について、当該調査を実施していませんので、入札参加者での現地確認をお願いします。
186	業務の実施	37	3	6	2	4				別途大学にて実施する植栽維持管理業務と連携を図り…とありますが、大学が実施するのは本施設ですか、それとも本施設以外の大学内でしょうか。また、現状の植栽維持管理業務の管理仕様をご提示下さい。	ご質問の前半段について、大学が実施するのは本施設以外のことです。 ご質問の後段について、現在は草刈、剪定、害虫駆除、枯木撤去を随時必要な仕様で行っていますが、来年度より草刈及び剪定のみ年間業務委託を行い、その他の業務は引き続き随時行う予定です。
187	レンタルラボ部分の運営業務	38	3	7						参加申請提出から、維持管理・運営業務の開始まで約３年の期間があるため、現段階で具体的なレンタルラボ運営事業者を確定させるのは非常に困難であると考えます。入札時点では運営事業者の関心表明書等を添付するにとどめ、事業者が確定した段階で、再度具体的な誘致・協議に入る	原案のとおりとします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	7	a	質 問	回 答
										ということでよろしいでしょうか。	
188	レンタルラボ部分の概要	38	3	7	2	2				レンタルラボ部分の運営業務について要求水準書では地下1階部分の明記しかありませんが、事業者の運営管理業務は地下1階の337㎡のみとこの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
189	入居期間	38	3	7	4	1	②			原則として最長で5年間とありますが、最短で入居可能な期間を想定されていたらご提示下さい。	実際にはあり得ないと考えますが、最短で入居可能な期間は1か月（1か月単位）とします。
190	その他の経費	38	3	7	4	1	④	イ		入居者は、退去の際に発生する居室の原状回復費用を負担するとありますが、原状回復を行うのは事業者と理解してよろしいですか。	レンタルラボ部分は、標準的な研究室・実験室を想定しており、あらかじめ定められた範囲内において、入居者の費用負担で設備等を増設することを許可する予定です。なお、これらの増設のうち、設備等の一次側に関係するものについては、原則として事業者が行うものとし、その他については、入居者の判断によるものとする予定です。したがって、入居者が退去するときの原状回復についても、上記に準ずるものとします。
191	附帯事業に関する要求水準	40	4							参加申請提出から、附帯事業の開始まで約3年の期間があるため、現段階で具体的な附帯事業者を確定させるのは非常に困難であると考えます。入札時点では附帯事業者の出店趣意書等を添付するにとどめ、事業者が確定した段階で、再度具体的な誘致・協議に入るとこのことよろしいでしょうか。	質問番号41への回答を参照してください。
192	附帯事業に関する要求水準	40	4							現在加入している店舗の商品、価額の資料のご提示をおねがいします。※特に食堂、購買部	事業計画地の周辺には、生協食堂・購買、ローソン、ドトール、サブウェイ、松本楼等がありますが、ご質問の事項にあるような調査は実施していませんので、入札参加者での現地確認をお願いします。

要求水準書(別表・資料)に関する質問回答

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上中 下段	-	-	-	-	-	質 問	回 答
193	各室（エリア）の要求水準	別表 1								部屋用途欄に、L 1 等の 1 仕様ではなく、複数使仕様となっている場合の解釈をご教示ください。	部屋用途については、将来の変更を含めて可能性のあるものを記載しています。ただし、当初における要求仕上・設備等については、【別表 1】などで指定しているとおりです。
194	各室（エリア）の要求水準	別表 1								別表 1 の天井仕上げで“－”の仕様が別表 2 にないものは、部票 3 で公表され则认为てよろしいでしょうか？	※印の箇所の詳細については、【別表 2】を参照してください。特段の指定がないものは、実験室系は C 1、居室系は C 2 としてください。
195	各室（エリア）の要求水準（109）	別表 1	4	中						セミナー室（109）の施錠は、別表 2 ではナンバーロックまたは I D 方式となっていますが、どちらを正と考えてよろしいでしょうか？	本事業では、一般鍵施錠方式とするとともに、空配管・ボックス等の将来電気錠対応の整備を行って下さい。 なお、ナンバーロックまたは I D 方式のどちらかのシステムを大学にて別途設置します。
196	各室（エリア）の要求水準（112）	別表 1	4	下						セミナー室（112）の施錠は、別表 2 ではナンバーロックまたは I D 方式となっていますが、どちらを正と考えてよろしいでしょうか？	本事業では、一般鍵施錠方式とするとともに、空配管・ボックス等の将来電気錠対応の整備を行って下さい。 なお、ナンバーロックまたは I D 方式のどちらかのシステムを大学にて別途設置します。
197	各室（エリア）の要求水準（115）	別表 1	4	下						セミナー室（115）の施錠は、別表 2 ではナンバーロックまたは I D 方式となっていますが、どちらを正と考えてよろしいでしょうか？	本事業では、一般鍵施錠方式とするとともに、空配管・ボックス等の将来電気錠対応の整備を行って下さい。 なお、ナンバーロックまたは I D 方式のどちらかのシステムを大学にて別途設置します。
198	各室（エリア）の要求水準（1110, 1109）	別表 1	6	中						実験室（4）（5）で扉種別 D 1 と搬入口 3.0×3.0 とありますが、各扉を設ける計画と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。D 1 は通常の出入に使用し、3m の扉は機器搬入に使用します。
199	各室（エリア）の要求水準（441～	別表 1	15	下						部屋番号 441 から 447 の室名と「要求水準書資料」参考平面図とがあっていませ	【別表 1】を正とします。

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 中 下 段	-	-	-	-	-	質 問	回 答
	4 4 7)									ん。どちらを正とすればよろしいですか。	
200	各室（エリア）の要求水準（620）	別表 1	21	上						実験室（620）で、別表2では特殊ガスを使用するとの記載がありますが、別表1では記載がありません。どちらを正と考えてよろしいでしょうか？	【別表2】を正とします。
201	各室（エリア）の要求水準	別表 2								実験用三相100Vについて、15枚目のように“単相でもよい”と記述されている頁と17枚目のように“単相でもよい”と記述されていない頁があります。実験用三相100Vは、全て単相100Vで考えれば良いでしょうか。	「単相でもよい」と記述されている項目については単相100Vでよいが、「単相でもよい」と記述されていない項目については三相100Vとします。
202	各室（エリア）の要求水準（危険物倉庫）	別表 2	2	下						危険物倉庫に収容される危険物の種類、数量が記載されていますが、数量の項目が不明です。御教示ください。また、この危険物倉庫は法的に別棟とする必要が無い危険物の収容（種類・数量的に）に限定すると考えて宜しいでしょうか。	ご質問の前段について、左から「数量」、「倍数」、「指定数量」を示します。 ご質問の後段について、ご理解のとおりです。
203	各室（エリア）の要求水準（ボンベ庫）	別表 2	3	中						ボンベ庫に保管される特殊ガスが示されていますが、特殊ガスの使用は各研究室、実験室であり、ボンベ庫はストックのみと考えて宜しいでしょうか。また、ボンベ一本当りの容量を御教示下さい。	ご質問の前段について、ご理解のとおりです。 ご質問の後段について、ボンベ一本当りの容量は7m ³ です。
204	各室（エリア）の特殊条件（107）	別表 2	6	下						実験装置用の電源コンセントを4個／m ² 程度の密度で天井に設置すると記載されていますが、資料14-1の工事区分表で実験電源は一次側供給（分電盤まで）となっています。実験装置用電源コンセントは別途と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、実験装置用の設置スペースの確保、電源等（一次側供給）の設置、配線ルート確保は、本事業の範囲です。なお、設計図書には、関連する設備も含めてください。
205	各室（エリア）の特殊条件（119）	別表 2	14							実験準備室（119）のブラインド設置工事は貴大学工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 中 下 段	-	-	-	-	質 問	回 答
206	各室（エリア）の特殊条件（124）	別表 2	18	上					サーバ室で、防音扉仕様となっていますが、扉の遮音等級をご教示ください。また、風きり音は、エアタイト仕様と考えてよろしいでしょうか？	エアタイト仕様とすることで問題ないものとします。
207	各室（エリア）の要求水準（129）	別表 2	20						圧縮空気が必要とありますが、ボンベ対応（備品）との解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
208	各室（エリア）の要求水準（1102～1104）	別表 2	23	上					要綱の「実験用冷却水設備」は基礎及び配管経路の確保と記載されておりますが、「別表2」事業者が整備する備品等では「冷却水設備用配管」となっております。冷却水配管については配管スペース対応のみとしてよろしいですか？	【別表2】を正とします。
209	各室（エリア）の特殊条件（1109）	別表 2	24						実験室（5）で架台上に設置されたサーバルームの図版がありますが、架台及びパーティションは別途工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
210	各室（エリア）の特殊条件（1110）	別表 2	26						走行クレーン2.5tonは別途工事のグレーン仕様、クレーンレース受け仕様をご教示ください。	一般的な走行クレーン（2.5ton）が設置できるものとしてください。
211	各室（エリア）の特殊条件（1110）	別表 2	27						床溝に設置する金物仕様及び寸法、設置距離等をご教示ください。	長さ＝8,850mm、ピッチ＝452mmです。
212	各室（エリア）の要求水準（1111）	別表 2	28						実験室内に電子顕微鏡等がありますが、防振基礎や反力床などの特殊な基礎・床構造は必要ないと考えて宜しいでしょうか。また、要求がある場合にはその仕様について御教示ください。この実験室に限らず要求がありましたらあわせて御教示ください。	当該電子顕微鏡等のための特殊な基礎・床構造は必要ありません。
213	各室（エリア）の特殊条件（1112）	別表 2	29						実験室（2）で、床を厚くするとともに、仕上げ材はゴムタイルとすることとありますが、貴大学が想定している実験に耐えうる床厚をご教示ください。また、ゴム材の仕様をご教示ください。	厚さ6mmの硬質ゴムタイル（フラット）を想定しています。

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上中 下段	-	-	-	-	質 問	回 答
214	各室（エリア）の特殊条件（1113）	別表 2	30						実験室（3）実験機器用基礎への固定用アンカー仕様をご教示ください。	機器リスト等より判断してください。
215	各室（エリア）の特殊条件（132）	別表 2	31						電動集密書架の電源に単相200V、20A×4が必要とありますが、資料14-1の工事区分表に電動集密書架以外にブックディテクションシステム、自動貸出返却装置の電源供給（分電盤まで）が本工事となっています。上記、機器の電源容量をご教示ください。	ブックディテクションシステム：100V300VA、自動貸出返却装置：100V200VA程度を想定しています。
216	各室（エリア）の特殊条件（132）	別表 2	31						情報交流スペースで、電動集密書架アンカー打ち込みの施工しろとして鉄筋上のコンクリート部分が50mm以上必要とありますが、これは、電動集密書架設置範囲を-50下げたコンクリート床仕上げとすると考えてよろしいでしょうか？。	電動集密書架設置範囲の躯体を-50mm以上とし、50mm以上のおさえコンクリートのうえ、所定の仕上を行うものとしします。
217	各室（エリア）の要求水準（535）	別表 2	43	下					高精度分析のための超純水設備は別途工事と考えてよろしいですか？	ご理解のとおりです。
218	各室（エリア）の要求水準（535）	別表 2	43	下					「高精度分析のため、超純水設備を必須とする。」とありますが、別途備品対応と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
219	各室（エリア）の特殊条件（510, 511）	別表 2	45	中下					ドラフト実験室（510）（511）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
220	各室（エリア）の特殊条件（513, 514）	別表 2	46	上中					ドラフト実験室（513）（514）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
221	各室（エリア）の特殊条件（519）	別表 2	47	上					サーバ室（519）で、IDカードによる入退室管理とありますが、別表1（P18）では、一般的施錠となっていますが、どちらを正と考えてよろしいでしょうか？	本事業では、一般鍵施錠方式とするともに、空配管・ボックス等の将来電気錠対応の整備を行って下さい。 なお、ナンバーロックまたはID方式のどちらかのシステ

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 中 下	-	-	-	-	-	質 問	回 答
											ムを大学にて別途設置します。
222	各室（エリア）の特殊条件（５２５）	別表 ２	47	下						ドラフト実験室（５２５）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
223	各室（エリア）の特殊条件（５２６，５２７，５２８）	別表 ２	48	上 中 下						ドラフト実験室（５２６）（５２７）（５２８）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
224	各室（エリア）の特殊条件（６０９，６１１）	別表 ２	50	上 下						教員居室（６０９）ドラフト実験室（６１１）で、間仕切り壁の仕様変更となっておりますが、資料１７－５ではんく別表２を正と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。なお、【資料１７、１８】の点線表示は、【別表２】に記載している「見通しの効く間仕切り」の位置を示しています。
225	各室（エリア）の特殊条件（７０２，７０３，７０４）	別表 ２	54	中 下						ドラフト実験室（７０２）（７０３）（７０４）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
226	各室（エリア）の特殊条件（７０７，７０８）	別表 ２	55	中						ドラフト実験室（７０７）（７０８）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
227	各室（エリア）の特殊条件（７１２，７１４）	別表 ２	56	中						ドラフト実験室（７１２）（７１４）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
228	各室（エリア）の特殊条件（７１７，７１８，７１９）	別表 ２	57	上 中 下						ドラフト実験室（７１７）（７１８）（７１９）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
229	各室（エリア）の特殊条件（７２０，７２３，７２４）	別表 ２	58	上 中 下						ドラフト実験室（７２０）（７２３）（７２４）で、高圧ボンベ収納スペースは貴大学設置工事と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペースの確保をしてください。
230	各室（エリア）の特殊条件（８０３，	別表 ２	60	中 下						ドラフト実験室（８０３）（８０７）（８０９）実験室（８０５）で天井までの見通	【資料１７、１８】の点線表示は、【別表２】に記載している「見通しの効く間仕切

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上中 下段	-	-	-	-	質 問	回 答
	８０５，８０ ７，８０９)								しのきく間仕切り壁と開口設 置とありますが、各実験室内 の間仕切り壁レイアウトと、 開口設置箇所をご教示くだ さい。	り」の位置を示しています。 また、開口設置は、３ｍ当 たり１箇所として下さい。
231	各室（エリ ア）の特殊条 件（８１０， ８１１，８１ ２，８１４， ８１６）	別表 ２	61	上 中 下					ドラフト実験室（８１０） （８１１）（８１２）（８１ ４）（８１６）で天井までの 見通しのきく間仕切り壁と開 口設置とありますが、各実験 室内の間仕切り壁レイアウト と、開口設置箇所をご教示く ださい。	【資料１７、１８】の点線表 示は、【別表２】に記載して いる「見通しの効く間仕切 り」の位置を示しています。 また、開口設置は、３ｍ当 たり１箇所として下さい。
232	各室（エリ ア）の特殊条 件（８１８， ８１９，８２ ０）	別表 ２	62	上					ドラフト実験室（８１８） （８１９）（８２０）で天井 までの見通しのきく間仕切り 壁と開口設置とありますが、 各実験室内の間仕切り壁レイ アウトと、開口設置箇所をご 教示ください。	【資料１７、１８】の点線表 示は、【別表２】に記載して いる「見通しの効く間仕切 り」の位置を示しています。 また、開口設置は、３ｍ当 たり１箇所として下さい。
233	各室（エリ ア）の特殊条 件（９１１）	別表 ２	63	下					ドラフト実験室（９１１） で、高圧ボンベ収納スペース は貴大学設置工事と考えてよ ろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペ ースの確保をしてください。
234	各室（エリ ア）の特殊条 件（９１３）	別表 ２	64	中					事業者が整備する備品等の中 で、室内間仕切り壁とありま すが、そのレイアウト、仕様 等をご教示ください。	【資料１７、１８】の点線表 示は、【別表２】に記載して いる「見通しの効く間仕切 り」の位置を示しています。 また、開口設置は、３ｍ当 たり１箇所として下さい。
235	各室（エリ ア）の特殊条 件（９１３）	別表 ２	64	中					ドラフト実験室（９１３） で、高圧ボンベ収納スペース は貴大学設置工事と考えてよ ろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、スペ ースの確保をしてください。
236	各室（エリ ア）に設置す る機器・備品 等（参考）	別表 ３							各室（エリア）に設置する機 器・備品等については事業範 囲外という認識ですが、既存 施設からの移設する物につい ても同様に事業範囲外と理解 してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
237	実験・分析用 薬品・ガス	別表 ４							薬品・ガスの種別が示されて いますが、本体は全て別途と 考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
238	実験・分析用 薬品・ガス	別表 ４							薬品・ガスの種別が示されて います。配管・配線は別途と 考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 下段	-	-	-	-	質 問	回 答
239	本郷キャンパス外構計画図	資料 3	1						外構計画図内で、網掛けハッチングにて工事範囲を記載頂いておりますが、工事期間中の仮囲い範囲と考えてよろしいでしょうか？	仮囲い範囲は、【資料15】によるものとします。
240	本郷キャンパスポーリング調査位置図	資料 7	1						工学部2号館エリアポーリング調査図を公表頂いておりますが、理学部1号館・理学系総合研究棟エリアのポーリング調査図を公表頂くことは可能でしょうか？	理学部1号館・理学系総合研究棟エリアポーリング調査図は、入札参加者に電子データ（CD-R）により配布します。
241	工事区分表	資料 14	1						化粧洗面台は別途工事となっておりますが、研究・実験室部分と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
242	工事区分表	資料 14	18						ドラフト実験室工事区分図にて、ドラフトチャンバー用給気ファン、ドラフトチャンバー排気ファン、ファン制御設備の別途工事区分が明記されておきませんが、要求水準書P21hに明記された整備範囲外と考えてよろしいでしょうか。また、工事区分図の設備システムは参考と考え、設備システム提案としても宜しいでしょうか。	ご質問の前段について、当該工事区分については、【資料14-2】を正とします。 ご質問の後段について、ご理解のとおりです。
243	参考平面図（使用区分）	資料 17-6							図中、ドラフト実験室に破線表記がありますが、何を意味するのでしょうか	【資料17、18】の点線表示は、【別表2】に記載している「見通しの効く間仕切り」の位置を示しています。また、開口設置は、3m当たり1箇所として下さい。
244	参考平面図（事業枠組み）	資料 18							7/31の「要求水準書（案）に関する質疑回答・意見」の回答184番におきましてレンタルラボが地下1階に計画されている背景についての質疑回答で「地下実験スペースのニーズが全学的に多いため」とあります。研究内容は未定とのことですが、地下にあると研究内容も制限され、入居者の募集も制約が出ると考えます。レンタルラボは地下1階に計画しなくてはならないのでしょうか。	レンタルラボ部分は、必ずしも地下1階でなくても構いませんが、他の階の実験室及び居室等の配置条件を大きく変更することは困難です。このことの確認については、個別質問の対象としています。 なお、地下1階の実験室は実験内容が制約されるとありますが、必ずしもそうではなく、地下1階の方が適している実験（振動を嫌う、接地性が必要、光・音・温度の変化の嫌う、音を出すなど）も多

番号	質問項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 下段	-	-	-	-	-	質 問	回 答
											くあります。
245	参考平面図 (事業枠組 み)	資料 18	1							参考平面図では事業対象となるレンタルラボを5区画に区分されていますが、例えば、1部屋を2分割して貸し出しをすることは可能でしょうか。または、5区画を基準として貸し出しをするのでしょうか。	区画の位置は、入札参加者の提案によるものとします。また、多様な貸出に対応するため、研究実験環境を確保できるのであれば、可変タイプとすることも問題ありません。
246	参考平面図 (事業枠組 み)	資料 18	3							入札説明会にて福利厚生施設は必ずしも3箇所である必要はないとの説明がありましたが、仮に1箇所に集約した場合、当該面積については福利厚生施設(1)、(2)、(3)を合算したもの(120㎡以上)という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
247	参考平面図 (事業枠組 み)	資料 18	3							入札説明会にて福利厚生施設は必ずしも3箇所である必要はないとの説明がありましたが、入居する店舗等も必ずしも3店舗である必要はないという理解でよろしいでしょうか。例) 1箇所に集約した場合、1店舗の入居で可。	ご理解のとおりです。
248	参考申請資料 (一団地・日 影)	資料 20								資料20で提示いただいた日影許可に関する資料ですが、この他に2号館建築時の日影許可資料も開示いただけないでしょうか。	入札参加者に電子データ(CD-R)により配布します。
249	本郷キャン パス共同溝位置 図	資料 25	1							共同溝の耐荷重等の仕様をご教示ください。 また、断面方向の深さや勾配等のデータも併せてご教示ください。	有効寸法H=2.5m、W=2.0m、耐荷重T20です。

落札者決定基準に関する質問回答

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	-	-	質 問	回 答
250	事業全体に関する事項	5	5	3	1					本事業への取組姿勢、実施体制で、これまでの各キャンパス施設整備で、貴大学が重視されてきた点をご教示ください。	大学が入札参加者に提示している資料等から判断してください。
251	施設計画に関する事項	6	5	3	3	①	ア	b		「弥生門前広場を含めた建物周辺環境が魅力的なランドスケープデザインするための有効かつ具体的な提案がなされているか」とありますが、本郷キャンパス全体のランドスケープデザインのマスタープラン等がありましたらご提示ください。	入札参加者に提示できるランドスケープデザインのマスタープラン等はありません。

基本協定書(案)に関する質問回答

番号	質問項目	頁	条	項	号	別紙 番号	-	-	-	質 問	回 答
252	業務の委託、 請負	2	5	2						「乙は、本基本協定締結後、事業契約の締結までに、前項に定める本件施設の設計、建設工事、維持管理、運営及び附帯事業に係る各業務を委託し又は請け負わせる者と事業予定者との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれらに替わる覚書等を締結せしめるものとし…」とありますが、本件事業に対する融資を行う金融機関等との調整等のため、乙は事業契約の締結前に「各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれらに替わる覚書等を締結せしめる」ことはできず、また、本条第1項において、乙は各業務について委託し又は請け負わせる義務を負っていることから、事業契約の締結前に乙と事業予定者との間で上記の契約を締結することとする必要はないのでしょうか。	遅くとも、事業契約の締結段階では、委託・請負業者が確定している必要がありますので、契約書若しくはこれに替わる覚書等が必要となります。
253	基本協定書 (案)	4								「協力会社」の定義がありませんが、これは、乙のうち、乙の構成員を除くもの（事業予定者に出資する義務を負わないもの）を指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、入札説明書5頁の「1)入札参加者の構成等」、18頁の「2.1 特別目的会社の設立」等を参照してください。

事業契約書(案)に関する質問回答

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
254	定義	3	1		1	1	4			レンタルラボの運営業務について、賃借人と大学との契約管理業務とありますが、賃借人と大学が直接賃貸借契約を締結し、事業者はその契約を管理する業務を行うという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、事業契約書（案）別紙 1 2 を参照してください。
255	定義	4	1		1	1	14			「本件施設のうちＢＴＯ方式部分の設計、建設に係る対価ＢＯＴ方式部分の賃料（以下「施設整備費相当額」という。）…」とありますが、これは「本件施設のうちＢＴＯ方式部分の設計、建設に係る対価、ＢＯＴ方式部分の賃料（以下「施設整備費相当額」という。）…」の誤りでしょうか。また、その場合、「施設整備費相当額」は、「ＢＴＯ方式部分の設計、建設に係る対価」と「ＢＯＴ方式部分の賃料」の合計額という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、ご指摘の部分については、「本件施設のうちＢＴＯ方式部分の設計、建設に係る対価及びＢＯＴ方式部分の賃料（以下「施設整備費相当額」という。）」に修正します。
256	定義	4	1		1	1	23			「「設計・建設期間」とは、本件施設について、本契約の締結日の翌日から本件施設が大学に引き渡されるまでの期間をいう。」とありますが、「本件施設が大学に引き渡されるまで」というのは、本施設のうちＢＴＯ方式部分については、第３７条により当該部分が大学に引渡されるまで、本施設のうちＢＯＴ方式部分については、第３８条により当該部分の占有が大学に引渡されるまでを指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
257	入札説明書等	5	1		1	1	27			「本件事業に係る入札説明書及びその添付資料（要求水準書及び契約書を除く。）」とありますが、「契約書」というのは、「事業契約書（案）」のことでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、ご指摘の部分については、「事業契約書（案）」に修正します。
258	附帯事業	5	1		1	1	31			入札説明会において、附帯事	ご理解のとおりです。詳細に

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										業の解約＝本事業の解約ではないとの説明がありましたが、仮に附帯事業が解約された後、本事業は継続し、附帯事業部分の施設については明け渡し・原状回復するという理解でよろしいでしょうか。	については、事業契約書（案）第９３条を参照してください。
259	附帯事業	5	1		1	1	31			入札説明会において、附帯事業の解約＝本事業の解約ではないとの説明がありましたが、仮に附帯事業が解約された後、本事業は継続し、附帯事業部分の負担金については支払い義務がなくなるという理解でよろしいでしょうか。	附帯事業の解約＝本事業の解約ではないとの点はご理解のとおりです。ただし、事業者の附帯事業に関する債務不履行により附帯事業が解除された場合は、違約金として負担金２年分（ただし、売上歩合分を除く。）の支払義務が生じます。詳細については、事業契約書（案）第９３条第３項を参照してください。
260	事業日程	6	2		4					「本件事業は、別紙１の日程に従って実施されるものとする。」とありますが、別紙１の日程というのは、平成２２年２月末日までに事業契約が締結されることを前提としたものであり、締結が遅れた場合には、別紙１の日程は見直されるという理解でよろしいでしょうか。	原則として別紙１の日程の見直しは予定していません。ただし、想定範囲を超える契約締結の遅延が生じた場合には、合理的な範囲内で日程の変更を行います。
261	履行保証金	7	2		9	1				履行保証保険契約を同様の効力を有する銀行保証に変更することは可能でしょうか。	原案のとおりとします。
262	履行保証金	7	2		9	2				履行保証保険の保険金額の計算根拠となる施設整備費相当額の定義（入札説明書（Ｐ３０）に示される施設整備費相当の内訳のうちどの範囲が含まれるのか。）をご教示下さい。（ＢＯＴ方式部分の金利は含まないが、ＢＯＴ方式部分に必要なその他費用は含む等）	入札説明書２９頁・３０頁記載の費用項目の内訳のうち、施設費相当の分割払いに要する金利（金利支払額）を除いたものに消費税を加えた範囲が履行保証保険の保険金額の計算根拠となる施設整備費相当額の範囲となります。
263	履行保証金	7	2		9	2				施設整備費相当額には、ＢＯＴ方式、すなわち事業者自身が発注し所有する性質の「レンタルラボ」に係る施設整備費用や、「付帯事業」の施設整備費は、履行保証保険の性格	ＢＯＴ方式部分（レンタルラボ部分、福利厚生部分を含む）であっても、事業契約書第３８条により、引渡予定日に当該部分の占有を大学に引渡すものとしていることなど

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										から観て除外すべきものと考えますがいかがですか？	から、原案のとおりとします。
264	設計の変更	8	3		12	1				「設計変更」の定義がありませんが、別紙4に定める設計図書のうち第15条に定める大学の確認を受けた設計図書の変更を含むという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
265	設計の完了	9	3		15	1				「事業者は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、大学にそれぞれ別紙4に規定する図書を提出しその説明を行い、その内容について確認を受けなければならない」とありますが、基本設計及び実施設計の確認は、基本設計及び実施設計の完了後、遅くとも30日以内に行われるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、大学による当該確認がスムーズに進むよう、それぞれの間段階における協議や必要図書の提出等を適宜行うものとします。
266	建設場所の管理	11	4	2	21	2				事業者は、その責任と負担において、工事現場の安全管理・警備等を行う、とありますが、事業者が直接行う訳ではないので「建設企業をして」と記載したほうが良いのではないのでしょうか？	本契約に基づく責任及び負担は、事業者が負うので、原案のとおりとします。
267	建設に伴う各種調査	12	4	2	22	5				「前項に基づく地質調査等」というのは、本条第3項及び第4項に定める各種調査等のうち、本件土地に係る調査等のすべてを含むという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
268	建設に伴う各種調査	12	4	2	22	5				「前項に基づく地質調査等又は本件施設の建設等に伴い、大学が本件事業の入札において提供した本件土地に関する調査資料から確認されないもので通常予期し得ない地中障害物又は文化財等が出土した場合、事業者及び大学は本件事業の内容変更について協議するものとする。」とありますが、「通常予期し得ない地中障害物」には、既存施設の基礎も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	既存施設の基礎は、事業者において通常予期できるものであり、「通常予期し得ない地中障害物」にはあたりません。なお、大学が入札参加者に提示している資料等から判断してください。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
269	本件施設の建設に伴う近隣対策等	12	4	2	23					事業者が合理的な近隣調整を実施したにもかかわらず、当該近隣住民等の反対等により、本事業の実施が不可能若しくは著しく困難又は事業者提案の範囲を超える設計変更が必要となった場合には、大学の承諾を得ることが可能との理解で宜しいでしょうか。	一般論としては、大学による承諾を得ることも可能と考えられますが、どのような場合に大学の承諾が得られるかについては、個別・具体的に判断することになります。
270	本件施設の建設に伴う近隣対策等	12	4	2	23	4				事業者が合理的に要求される範囲内で近隣調整を行ったものの、本件施設の引渡しの遅延が避けられない場合は、第32条第2項にいう「事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できない」場合に該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
271	備品の整備・搬入	12	4	2	24	3				大学が別途発注する備品搬入作業によりスケジュールが遅延する（引渡遅延含む）場合にこれにかかる増加費用は大学に負担してもらえとの理解でよろしいでしょうか。	大学の責めに帰すべき事由の場合には、大学が合理的な範囲で増加費用を負担します。
272	備品の整備・搬入	12	4	2	24	3				大学が別途発注する備品の搬入に協力する費用は事業者の負担、とありますが、保険の付保、搬入時における警備員の配置等備品搬入に必要な合理的な費用については大学側（搬入業者側）の負担と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業者による主な協力の範囲は、事業者が進めている施設整備とのスケジュール及びスペース調整等になります。
273	工事施工に関する報告	12	4	3	25	1				「事業者は、大学からの要請を受けたときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、大学は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。」とありますが、大学は当該確認を工事施工に支障のないように行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
274	工事施工に関する報告	13	4	3	25	3				「大学は、建設工事期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、建設工事の現場に立ち会うことができる。」とありますが、大学	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										は当該立ち会いを工事施工に支障のないように行うという理解でよろしいでしょうか。	
275	工事施工に関する報告	13	4	3	25	3				大学は、事前の通知なく現場に立ち会うことができるとありますが、安全上等の観点から、事前に一報頂けますでしょうか。	原案のとおりとしますが、安全上から必要となる手続や配慮等については、これを行うものとします。
276	大学による中間確認等	13	4	3	26	1				「大学は、本件施設が本契約、入札説明書等、要求水準書、設計図書又は応募者提案に従い建設されていることを確認するために、建設工事について、事業者事前に通知した上で、事業者又は建設企業に対し中間確認を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を立会いの上確認することができるものとする。」とありますが、大学は当該確認または当該立ち会いを工事施工に支障のないように行うという理解でよろしいでしょうか。	工事施工の一時的な中断等の支障が生じる可能性も想定されますが、当該支障が最小限となるように努めます。
277	大学による本件施設完成確認	13	4	4	28	1				「大学は、事業者による前条の完成検査の終了後、本件施設の引渡しに先立ち…」とありますが、「本件施設の引渡し」というのは、本施設のうちBTO方式部分については、第37条による当該部分の引渡し、本施設のうちBOT方式部分については、第38条による当該部分の占有の引渡しを指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
278	工期変更等の場合の費用負担	15	4	5	34	1	13			大学帰責事由による、大学が負担する「合理的な範囲」とは、どの程度を想定されているのでしょうか。	合理的な範囲とは、工期変更によって事業者が生じる必要かつ最小限の範囲の費用を想定しています。
279	工期変更等の場合の費用負担	15	4	5	34	1	13			本件は金利が施設完成前に決定するため、金利決定後のスケジュール変更の場合、ブレイクファンディングコストやスワップブレイクコストが発生する可能性があります、これらは本条の費用負担の対	ご理解のとおりです。ただし、大学と事業者は、スケジュール変更にともなう金融コストの増加を回避するか最小限となるよう、十分に協議するものとします。なお、質問番号278への回答について

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										象となるとの理解でよろしい でしょうか。	も参照してください。
280	工期変更等の 場合の費用負 担	15	4	5	34	1	3			「但し、大学の負担は、合理 的な範囲に限るものとする。」とありますが、この但 書を規定する意図は、事業者 が不必要に発生させた費用を 大学が負担しないようにする ためという理解でよろしいで しょうか。	ご理解のとおりです。
281	工事変更等の 場合の費用負 担	15	4	5	34	1	3			「別紙9の負担割合に従い、 大学及び事業者が負担する。」と規定されている一方 で、「但し、大学の負担は、 合理的な範囲に限るものとする。」とありますが、具体的 にどういうケースを想定され ておられますでしょうか？	事業者が不必要に発生させた 費用については、大学におい て負担しないということです。
282	建設工事中に 事業者が第三 者に及ぼした 損害	15	4	5	35	2				「工事の施工に伴い通常避け ることのできない騒音、振 動、地盤沈下、地下水の断絶 等の理由により生じた損害に ついては、事業者がその損害 を賠償しなければならない。」とありますが、大学と 事業者の公平なリスク分担の 観点から、公共工事標準請負 契約約款第28条第2項およ び東京大学工事請負契約要領 別記第1号工事請負契約基準 第28条第2項で規定されて いるように、事業者に善良な 管理者としての注意義務違 反がない限りは、大学の負担 としていただけないでしょ うか。	原案のとおりとします。
283	建設工事中に 事業者が第三 者に及ぼした 損害	15	4	5	35	2				事業者側が適切な施工管理を 行っているのにもかかわら ず、工事の施工に伴い通常避 けることのできない騒音、振 動、地盤沈下、地下水の断絶 等の理由により第三者に生じ た損害については、大学の負 担として頂けないでしょ うか。	原案のとおりとします。
284	所有権の移転	16	4	6	37	1				BTO方式部分の所有権の移 転に関して登記（表示登記・	ご理解のとおり、大学が負担 すべき登記費用（登録免許

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										保存登記)の費用は大学のご負担と考えて宜しいでしょうか。	税)については大学の負担としますが、大学が建物の登記を行う場合には、本条及び別紙8の規定に基づき、事業者が必要図書の作成などについて協力するものとします。
285	本件施設の引渡し遅延による費用負担	16	4	6	39	1				本件は金利が施設完成前に決定するため、金利決定後のスケジュール変更の場合、ブレイクファンディングコストやスワップブレイクコストが発生する可能性があります、これらは本条の費用負担の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、大学と事業者は、スケジュール変更にともなう金融コストの増加を回避するか最小限となるよう、十分に協議するものとします。なお、質問番号278への回答についても参照してください。
286	本件施設の引渡し遅延による費用負担	16	4	6	39	2				「当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。」とありますが、事業者が遅延損害金を超える損害についてまで負担するというのは、事業者に過度の責任を負担させるものですので、公共工事標準請負契約約款第45条と同様、事業者は遅延損害金のみ負担すれば足りるものとしていただけませんか。	原案のとおりとします。
287	瑕疵担保責任	16	4	6	40	1				「大学は、BTO方式部分に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。」とありますが、瑕疵が事業者の責に帰すべからざる事由によって生じた場合は、事業者は瑕疵担保責任を負わないという理解でよろしいでしょうか。	瑕疵担保責任は無過失責任であり、事業者の責に帰すべき事由の有無に限らず事業者は責任を負うものです。 重要変更事項 なお、第40条第2項を「…事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求をすることができる期間は、10年間とする。」を「…事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求をすることのできる期間は、10年間とする。」と変

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
											更します。
288	既存施設の解体	17	5							解体工事に伴うリスクにつきまして、アスベストやPCBについてのリスクはリスク分担表（案）に記載がありませんが、大学のリスクとの理解でよろしいですか？	ご理解のとおりです。大学の提示した資料・調査結果等において把握できないアスベスト等のリスクについては、大学の負担とします。
289	解体工事に伴う事前調査	17	5		42	5				通常予期し得ない有害物質等との記載がございますが、通常予期し得ないとは、「公表資料からは予見し得ない」との理解で宜しいでしょうか。	公表資料だけにとどまらず、事業者が知り得た事情を基礎として、事業者が通常予見し得ないことを意味します。
290	解体工事に伴う事前調査	17	5		42	5				「有害物質等」とありますが、地中障害物（既存施設の基礎を含む）や埋蔵文化財の存在は、これに含まれるという理解でよろしいでしょうか。	通常予期し得ない地中障害物や埋蔵文化財等も含まれます。ただし、既存施設の基礎については、予期し得るものです。
291	業務計画書の提出	19	6	1	49	1	2			「第1条第3号に規定する維持管理業務を構成する各業務の年間維持管理業務計画書は、毎事業年度の開始30日前まで。」とありますが、「第1条第3号」というのは、「第1条第2号」の誤りでしょうか。	ご指摘の部分については、「第1条第2号」に修正します。
292	近隣対策	20	6	1	53					「事業者は、自己の責任及び費用において、その実施する維持管理業務に関して、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。」とありますが、維持管理業務を実施するうえで通常避けることができない事象によって近隣対策が必要となった場合を含め、事業者の責めに帰すべからざる事由により近隣対策が必要となった場合には、当該近隣対策に要する費用は大学が負担することとしていただけませんか。	原案のとおりとします。
293	モニタリングの実施	20	6	1	54					「要求水準書が規定するサービスが提供されていることを確認する」とありますが、提供されているかどうかの判断は大学が行うとの理解でよろ	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										しいですか？	
294	維持管理業務 窓口	21	6	1	57	1				維持管理業務窓口の担当者は 常駐する必要は無いとの理解 で宜しいでしょうか。	必ずしも常駐する必要はあり ませんが、速やかに連絡がと れるとともに必要となる適切 な処置を講じることができる など、維持管理業務窓口とし ての機能を十分に満たす必要 があります。
295	第三者に及ぼ した損害等	21	6	1	58	2				「本件施設の維持管理業務に 伴い通常避けることができな い騒音等の理由により第三者 に損害を及ぼした場合でも、 事業者がその損害を賠償しな ければならない。」とありま すが、大学と事業者の公平な リスク分担の観点から、事業 者に善良なる管理者としての 注意義務違反がない限りは、 大学の負担としていただけな いでしょうか。	通常避けることができない騒 音等については、応募者提案 ないしは設計の段階で具体的 に想定が可能であると考えま す。したがって、事業者にお いてリスクを負担することも 公平なリスク分担の観点に反 するものではなく、原案のと おりとします。
296	第三者に及ぼ した損害等	21	6	1	58	2				事業者側が適切な管理を行っ ているのにもかかわらず、維 持管理業務に伴い通常避ける ことができない騒音等の理由 により第三者に損害を及ぼし た場合は、大学の負担として 頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。な お、質問番号295への回答 についても参照してくださ い。
297	本件施設の修 繕	23	6	2	66	3				「本件施設の事業者の責めに よらない事故若しくは火災等 による損傷については、ＢＴ Ｏ方式部分に関しては大学の 責任と費用において、これを 修補するものとし、当該修補 の時期、方法等については、 大学が定めるものとする。」 とありますが、「損傷」には “滅失”も含まれるという理 解でよろしいでしょうか。	本件施設が滅失した場合に は、事業の継続は不能となる かまたは履行のために多大な 費用を要するものと想定され ます。したがって、本契約 は、第89条に基づき終了す ることになります。
298	本件施設の修 繕	23	6	2	66	3				「ＢＯＴ方式部分について は、大学と事業者が協議によ り定めるものとする。」とあ りますが、入居者の責めによ る損傷については、事業者で 負えるものではないため、大 学の責任と費用において負担 いただけるものとの理解でよ ろしいでしょうか。	ＢＯＴ方式部分については、 本件施設の所有者である事業 者がその責任と費用で修補す るのが原則です。その上で、 事業者において第三者に対し 損害賠償等を請求すること になります。ただし、入居者が 大学関係者であった場合等、 その責めに帰すべき事由によ

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
											る場合には、大学において一定の費用負担を要する事例も想定されるため、協議によるものとしています。
299	本件施設の修繕	23	6	2	66	3				「BOT方式部分については、大学と事業者が協議により定めるものとする。」とありますが、建物が完成し、大学に占有が移転している以上、大学の負担としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、質問番号298への回答についても参照してください。
300	本件施設の修繕	23	6	2	66	3				「BOT方式部分については、大学と事業者が協議により定めるものとする」とありますが、別紙9の不可抗力での分担ではないのでしょうか。それとも事前に別の規定が設けられるのでしょうか。	原案のとおりとします。なお、質問番号298への回答についても参照してください。
301	運営業務の実施	23	7		67	1				「事業者は、本件施設のうちレンタルラボ部分の運営業務を行わなければならない」とありますが、事業者に宅建業の許可の取得は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、事業者による宅建業の許可の取得は不要です。
302	第三者による実施	24	7		68	1				「事業者は、本件施設の運営業務を〔 〕に委託し又は請け負わせて実施する」とありますが、委託先企業は宅建業許可業者である必要はありますか。	委託先業者については、宅建業許可業者であることが必要となってくることも想定されます。具体的には、関係法令を遵守するものとし、入札参加者の判断によるものとします。
303	自己責任	25	8		74	1				「附帯事業に関する一切の責任」は事業者の責任とされていますが、大学の責めによって第三者に損害を与えた場合のリスクに関しては事業者でなく大学が負うとの理解でよろしいですか？	ご理解のとおりです。
304	サービス購入費の支払	26	9		77	3				「大学は、事業者に対し、施設整備費相当額の支払として、金●円を別紙14に従い支払うものとする。但し、その支払額は、次条に従い改定されることがある」とありますが、供用開始日に変更された場合、本契約期間の終期は	割賦元本についてはご理解のとおりですが、金利支払額については変更となる場合があります。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										変更されないとすると、施設整備費相当額のうちBOT方式部分については、当該変更に伴い施設整備費相当額の総額が変わらぬよう賃料が変更されるという理解でよろしいでしょうか。	
305	サービス購入費の支払	26	9		77	6				サービス購入費を保証する保証契約とありますが、具体的にどういった保証内容を想定されておられますでしょうか？	公共工事の前払い金保証事業に関する法律に基づく前払金保証と同趣旨の保証内容を想定しています。具体的には、大学から事業者に対して施設引渡前に支払われるサービス購入費に対して、事業者の帰責事由によって事業契約が解除された場合に、保証会社が、事業者に代わって大学に対し、事業者が既に支払を受けたサービス購入費を返還する内容を想定しています。
306	サービス購入費の支払	26	9		77	6				「事業者は、施設整備費相当額のうち建設期間中に支払を受けるサービス購入費について、その支払を受ける前に、大学と協議して、当該サービス購入費を保証する保証契約を締結するなどの措置を講じるものとする。」とありますが、これは、出来高を超えて大学から事業者へ支払われた部分に限るという理解でよろしいでしょうか。また出来高が進捗した場合その部分について保証契約等は解除されとの理解でよろしいでしょうか。	出来高を超えて支払われた部分に限る趣旨ではありません。なお、質問番号305への回答についても参照してください。
307	サービス購入費の支払	26	9		77	6				建設期間中に支払を受けるサービス購入費にかかる保証契約とは、大学と誰（SPC又は最終的な支払を受ける建設会社）との契約を想定していますでしょうか。契約内容は事前に開示されるのでしょうか。	保証契約は、事業者と保証会社（保証事業会社、銀行等）との間で締結されることを想定しています。なお、保証契約に基づくサービス購入費相当額の支払を受けるのは大学を想定しています。質問番号305への回答についても参照してください。
308	サービス購入費の変更	26	9		78	2				「本件事業に関して、不動産取得時、固定資産税、都市計	重要事項 原案のとおりとします。な

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										画税等の減免措置があった場合にも、相応する金額をサービス購入費から減額されない。」とありますがこれらの費用は入札参加者のリスクで入札金額に含める様（入札説明書P30注記）にありますので仮に減免されてもサービス購入費からは減額されるべきものではないと変更すべきと考えます。	お、当該減免措置とは、PFI事業に対する減免措置を想定しており、本事業の入札時点では、本事業に対して当該減免措置は適用されません。したがって、本事業の入札に当たっては、当該減免措置が適用されないものとして応札してください。 なお、「不動産取得時」を「不動産取得税」に訂正します。
309	サービス購入費の変更	26	9		78	2				基準金利決定後の施設整備費相当（BOT方式部分（共用部分含む）のサービス購入費の減額はブレイクファンディングコストやスワップブレイクコストが発生する可能性があります、本条の場合は大学に負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、大学と事業者は、施設整備費相当額の変更にともなう金融コストの増加を回避するか最小限となるよう、十分に協議するものとします。
310	契約期間	27	10	1	81	5				「使用開始時の通常内装の状態」とありますが、これは、利用開始時の原状（利用目的に従った利用期間中の使用による経年劣化及び損耗に係るものを除く）を指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、当該部分の通常内装とは、【別表1】3頁に記載されている状態及び【別表2】5頁に記載されている標準的な電気設備、空調設備、給排水設備、内装の状態のことです。
311	契約期間満了時の検査	27	10	1	82	2				「事業者が修繕又は補修等（以下、本項において「修繕等」という。）をすべき箇所が発見された場合、事業者は、大学からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を行い、大学の確認を受けなければならない。」とありますが、修繕又は補修等をすべき箇所が、事業者の責に帰すべきからざる事由によって生じた場合には、大学の費用負担で修繕等を行うという理解でよろしいでしょうか。	継続して使用することに支障がない程度の通常の経年劣化・経年損傷を除き、修繕補修等を行うべき箇所については、事業者が補修等を行うものとします。その費用負担は、これまで事業者が維持管理業務を行ってきたことに鑑み、大学の責めに帰すべき事由によるものを除き、事業者の負担とします。
312	契約期間満了時の検査	27	10	1	82	2				「事業者が修繕又は補修等（以下、本項において「修繕等」という。）をすべき箇所が発見された場合、事業者は、大学からの請求があり次	事業者の維持管理業務に問題があったことに起因する箇所に限定する趣旨ではありません。なお、質問番号311への回答についても参照してく

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										第速やかに当該箇所の修繕等を行い、大学の確認を受けなければならない。」とありますが、ＢＴＯ方式部分については、事業者の実施した維持管理・運営業務に問題があったことに起因して修繕又は補修等をすべき箇所が生じた場合に限るという理解でよろしいでしょうか。	ださい。
313	ＢＯＴ方式部分の瑕疵担保責任	28	10	1	84	1				「大学は、前条第１項に従い事業者からその所有権の譲渡を受けたＢＯＴ方式部分に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。」とありますが、瑕疵が事業者の責に帰すべからざる事由によって生じた場合は、事業者は責任を負わないという理解でよろしいでしょうか。	本条で瑕疵担保としている瑕疵の内容は、第３項により限定されていることに留意してください。
314	ＢＯＴ方式部分の瑕疵担保責任	28	10	1	84	1				「大学は、前条第１項に従い事業者からその所有権の譲渡を受けたＢＯＴ方式部分に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。但し、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、大学は、修補を請求することができない。」とありますが、ここでいう瑕疵には、継続して使用することに支障がない程度の通常の劣化、損傷等は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
315	ＢＯＴ方式部分の瑕疵担保責任	28	10	1	84	2				「前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第８１条第１項の本契約の期間の満了のときから１年以内に行わなければいけない。」と	ＢＯＴ方式部分の所有権は、本契約の期間満了時に事業者から大学に移転するまで事業者であり、事業者は、ＢＯＴ方式部分の賃貸人として建物

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										ありますが、これでは、ＢＯＴ方式部分については、建物の建設後１０年以上瑕疵担保責任を負うのに等しいこととなり、事業者に過度の責任を負担させるものとなります。ＢＯＴ方式部分は、ＢＴＯ方式部分と実質的に同じ建物の一部をなすものですので、前者についても、後者と同様、当該部分の占有の引渡日から２年間を瑕疵担保期間としていただけないでしょうか。	の瑕疵の修補等を行う必要があります。一方、本条で瑕疵担保としている瑕疵の内容は、第３項により限定されています。したがって、必ずしも事業者に過度の負担にはならないものと考えられることから、原案のとおりとします。
316	ＢＯＴ方式部分の瑕疵担保責任	28	10	1	84	3				「要求水準書、業務計画書及び応募者提案に示された水準」の次に、第８２条１項には規定されている、「（継続して使用することに支障がない程度の通常の劣化、損傷等を除く。）」を挿入していただくようお願いいたします。	本条で瑕疵担保としている瑕疵の内容は、第３項により、事業者の維持管理業務の履行が水準未達等の場合に生じたものに限定しています。通常の劣化、損傷等の場合には、事業者の維持管理業務が水準未達等によって生じたものではないと思われます。したがって、原案のとおりとします。
317	事業者の債務不履行 事業者の附帯事業に関する債務不履行	28	10	2	85 86					附帯事業に関する債務不履行による附帯事業部分の解除は、本体事業の契約解除事由とはならないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
318	事業者の債務不履行	28	10	2	85	1	1			レンタルラボ運営業務委託契約第１１条により、契約が解除された場合は、本号の「事業者が、本事業を放棄し、一」に該当しないと理解してよろしいですか？	レンタルラボ部分の運営業務は附帯事業ではありませんので、３０日間以上にわたり放棄された場合には、同号に該当します。事業契約書（案）第１条（３１）、（３２）を参照してください。
319	事業者の債務不履行	28	10	2	85	1	2			現行法において、「会社整理」は存在しないため、文言の削除をお願いします。	ご指摘のとおり、「会社整理」を削除します。
320	事業者の債務不履行	28	10	2	85	1	5			定期建物賃貸借契約が事業者の責めに帰すべき事由により終了する場合とは、どのような事態を想定しているのでしょうか？	事業者が賃貸人としての修繕義務を怠った場合等を想定しています。
321	大学による任意解除	30	10	2	88	1				「本件事業を継続する必要がなくなった場合」は「本件事業	ご指摘のとおり、「本件事業を継続する必要がなくなった

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										を継続する必要がなくなった場合」の誤りではないでしょうか。	場合」に修正します。
322	引渡前又は占有移転前の解除の効力	30	10	2	90	1				出来高部分を検査し、検査に合格した部分を買取るとありますが、当該出来高査定は、実務上、事業者と協議を行いながら進めるとの理解でよいでしょうか？	ご理解のとおりですが、最終的な判断は大学が行います。
323	引渡前又は占有移転前の解除の効力	30	10	2	90	1				出来高部分には提案書作成費用等の支出済みの開業関連費用も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
324	引渡前又は占有移転前の解除の効力	30	10	2	90	3 4 5				合格部分の引渡しを受けた場合で、分割払いが採用された場合の利息の利率は、どのように決定されるのでしょうか。	原則として、解除前と同様の利息の利率を適用するものとなりますが、個別・具体的な事項については、大学と事業者で協議するものとなります。
325	引渡前又は占有移転前の解除の効力	31	10	2	90	4				大学は、違約金等を一括又は分割払いで支払うとありますが、具体的にどのような分割払いとなるのでしょうか？	原則として、解除前と同様の分割払いを適用するものとなりますが、個別・具体的な事項については、大学と事業者で協議するものとなります。
326	引渡前又は占有移転前の解除の効力	31	10	2	90	6				「第 1 項の規定にかかわらず、大学は、建設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、合格部分の買取りを行わず、事業者に対して本件土地の原状回復を請求することができ、事業者はこれに従わなければならない。この場合において、本契約の解除が第 8 7 条第 2 項、第 8 8 条第 1 項、第 1 0 1 条第 1 項又は第 1 0 5 条第 1 項の規定によるものであるときは、大学がその費用を負担するものとする。」とありますが、列挙されているような条項による解除であっても、原状回復費用についてしか補償されないことになっているので、合格部分の対価や事業者が生じたその他の追加費用についても、本条本項で補償が受けられるという理解	ご理解のとおりですが、第 9 0 条第 6 項の当該部分は、大学が本件土地の原状回復に係る費用を負担することを規定したものであり、ご質問の趣旨に該当する事項については、第 9 4 条第 4 項ないし第 6 項を適用するものとなります。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										でよろしいでしょうか。	
327	引渡前又は占有移転前の解除の効力	31	10	2	90	6				本項に基づき大学が負担する原状回復にかかる費用とは、事業者が提案した価格のうち、それまでにかかった費用（建設費や開業関連費用）と、解体費用の双方という理解でよろしいでしょうか。	質問番号326への回答を参照してください。
328	引渡後の解除の効力（ＢＴＯ方式部分）	31	10	2	91	3				「ＢＴＯ方式部分に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等（但し、通常の劣化、損傷等を除く。以下、本条で同じ。）があると認めるときは、大学は、事業者に対してその修繕、補修等を求めることができる。」とありますが、ＢＴＯ方式部分については、事業者の実施した維持管理・運営業務に問題があったことに起因して修繕又は補修等をすべき箇所が生じた場合に限るという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、瑕疵担保についてはこの限りではありません。
329	引渡後の解除の効力（ＢＴＯ方式部分）	32	10	2	91	5 6 7				ＢＴＯ方式部分にかかる施設整備費相当額の残額を解除前のスケジュールに従って支払うとありますが、ＢＴＯ部分は引渡後には全ての支払が完了しているのではないのでしょうか。	ＢＴＯ方式部分の引渡直後に解除がなされた場合、大学による支払が終了していない可能性があります。
330	占有移転後の解除の効力（ＢＯＴ方式部分）	32	10	2	92	1				本契約の解除に伴う、事業者が発生する合理的な増加費用は大学にて負担して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	合理的な増加費用については、第94条第4項ないし第6項によることになります。
331	占有移転後の解除の効力（ＢＯＴ方式部分）	33	10	2	92	7				「本条に従い大学がＢＯＴ方式部分を事業者から買取る場合、事業者は、賃借権、抵当権、その他担保物権及び用役物権等、所有権を制限する何らの物権的権利の負担のない完全な所有権を大学に譲渡しなければならない。」とありますが、賃借権については第83条第2項但書と同様、レンタルラボ部分に賃借人がある場合には、当該部分の賃借権の負担があってもよいとい	ご理解のとおりです。第83条第2項の但書と同様の文言を追記します。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										う理解でよろしいでしょうか。	
332	占有移転後の 解 除 の 効 力 (BOT方式 部分)	33	10	2	92	5				「BOT方式部分の買取代金を、支払日までの利息を付して一括又は分割払いにより…」との記載がございますが、当該利息は、大学と事業者との協議の上、合理的な利息として頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	原則として、解除前と同様の利息の利率を適用するものと思いますが、個別・具体的な事項については、大学と事業者で協議するものとしします。
333	占有移転後の 解 除 の 効 力 (BOT方式 部分)	33	10	2	92	5				分割払いが採用された場合の利息の利率は、決定済みの基準金利+提案スプレッドという理解でよろしいでしょうか。(そうでない場合には、ブレイクファンディングコストやスワップブレイクコストは負担頂けるのでしょうか)	ご理解のとおりです。なお、質問番号332への回答も参照してください。
334	占有移転後の 解 除 の 効 力 (BOT方式 部分)	33	10	2	92	5				「支払日までの利息」は、当初支払スケジュールに基づき分割払する際に要する金利支払額と同じ額であるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、質問番号332への回答も参照してください。
335	附帯事業解除 の効力	33	10	2	93	2				「事業者は、本件施設の福利厚生部分を原状回復の上で大学に明け渡さなければならない。」とありますが、ここでのいう「原状」には利用目的に従った利用期間中の使用による経年劣化及び損耗に係るものは含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、当該部分の原状とは、【別表1】3頁に記載されている状態及び【別表2】5頁に記載されている標準的な電気設備、空調設備、給排水設備、内装の状態のことです。
336	附帯事業解除 の効力	33	10	2	93	3				本項は事業者帰責によるものではございますが、違約金として2年分の負担金は社会通念上、過大かと考えられますので、再考願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。ただし、当該負担金には、売上歩合分を含まないものとします。
337	違約金等	34	10	2	94	1				本条第1項及び第3項により、第85条各項の規定により契約が解除された場合、事業者は、本条第1項に定める違約金を大学に支払うとともに、大学が被った損害が違約金を超える場合は、当該超過分も大学に支払うこととなっ	原案のとおりとします。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										ていますが、本条第４項と同様に違約金の定めをせず、単に事業者は大学が被った損害を負担することとしていただけないでしょうか。	
338	違約金等	34	10	2	94	1				本契約が解除された場合の違約金に関しまして、施設整備費相当額及び維持管理費相当額の未払残額の１００分の１０に相当する額とすると配当コストや劣後ローン金利等の費用が増加し、VFM低下の要因となりますので、再考願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
339	違約金等	34	10	2	94	1	1			「占有の移転」の定義についてご教示下さい。	現実の引渡だけではなく、占有改定等も含め、本件施設に対する事実上の支配が承継されたことをいいます。
340	違約金等	34	10	2	94	1	1			本号においては、維持管理費相当額に係る違約金はないという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
341	違約金等	34	10	2	94	1	2			維持管理業務期間の早期に解除となった場合は、維持管理費相当額の支払残額の１００分の１０が非常に大きな額になる可能性があります。したがって、大学側の実損が当該違約金より小さくなるケースが想定されます。維持管理期間での解除については、実損を限度としていただくようお願いします。	原案のとおりとします。 重要変更事項 「維持管理費相当額（但し、本項において、消費税を含むものとする。）の支払残額の１００分の１０に相当する額」を「維持管理費相当額（但し、本項において、その他の費用を含まず、消費税を含むものとする。）の支払残額の１００分の１０に相当する額」と変更します。
342	違約金等	34	10	2	94	1	2			「解除時点で第３７条及び第３８条第２項による大学への引渡し又は占有の移転を経ていた本件施設がある場合には、維持管理費相当額（但し、本項において、消費税を含むものとする。）の支払残額の１００分の１０に相当する額。」とありますが、「維持管理費相当額」というのは、引渡し又は占有の移転を経ている本件施設にかかる維持管理費相当額という理解でよろ	ご理解のとおりです。なお、質問番号３４１への回答も参照してください。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										しいでしょうか。	
343	違約金等	34	10	2	94	1	2			維持管理相当額の支払残額の100分の10に相当額とありますが、事業者の負担するものとしては過大なものですので、年間維持管理費相当額の100分の10等に変更いただきたく。	原案のとおりとします。なお、質問番号341への回答も参照してください。
344	違約金等	34	10	2	94	1	2			違約金は維持管理費相当額の支払残額の100分の10に相当する額とのことですが、事業者の負担を勘案し、例えば1年間の維持管理費相当額程度等に変更して頂きたくお願い致します。	原案のとおりとします。なお、質問番号341への回答も参照してください。
345	違約金等	34	10	2	94	1	2			「維持管理費相当額の支払残額の100分の10に相当する額」とありますが、維持管理費相当額の定義（範囲）をご教示下さい。	質問番号341への回答を参照してください。
346	違約金等	34	10	2	94	4				解除に起因して大学に発生する損害とは、維持管理運営業務が続いた場合の得べかりし利益も含むと考えてよろしいでしょうか？	ご質問は、「事業者に発生する損害」との趣旨だと思われますが、解除と相当因果関係のある範囲であれば「損害」に含まれることになります。
347	違約金等	34	10	2	94	4				「第87条第2項又は第88条第1項の規定により、本契約が解除された場合、事業者は、大学に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるものとする。」とありますが、第87条第3項又は第88条第2項の規定により、附帯事業が解除された場合であっても、事業者は、大学に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 重要変更事項 第4項を「第87条第2項又は第88条第1項の規定により本契約が解除された場合、ないしは第87条第3項又は第88条第2項の規定により本契約のうち附帯事業に関する部分の一部又は全部が解除された場合、事業者は、大学に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるものとする。」と修正します。
348	保全義務	34	10	2	95					「事業者は、第90条第1項若しくは第2項の規定に定める合格部分の引渡し、第91条第4項に定めるBTO方式部分及び第92条第4項によるBOT方式部分の維持管理	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										業務並びにレンタルラボ部分の運營業務の引継ぎの完了のときまで、本件施設の出来高部分又は本件施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。」とありますが、第 8 7 条又は第 8 8 条の規定により本契約が解除された場合は、本件施設の出来高部分又は本件施設について事業者が必要最小限の維持保全をした場合、それにかかった費用は大学が負担するという理解でよろしいでしょうか。	
349	関係書類の引渡し等	34	10	2	96	2				「大学は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本件施設の設計・建設、維持管理及び運営のために無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻訳を含む。次項において同じ。）に供することができるものとする。」とありますが、「無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻訳を含む。次項において同じ。）に供することができる」のは、その目的が「本件施設の設計・建設、維持管理及び運営のため」である場合に限られるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
350	協議及び追加費用の負担	36	12		100	1				「…本件施設の設計、供用開始日、本契約、要求水準書の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。」とありますが、引渡予定日の変更についても協議を行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
351	法令変更による契約の終了	36	12		101	2				附帯事業については、事業者側が大学と法令変更の影響により必要となる本契約の変更および追加費用について協議できる規定がなく、大学の判断により契約終了できる規定があるのみです。別紙 1 6 に	第 1 0 1 条第 2 項を「…大学ないしは事業者が附帯事業の継続が困難と判断した場合…判断した場合、大学及び事業者は双方協議の上…終了することができる。」と修正します。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										より、法令変更による追加費用は全て事業者の負担です。これは、事業者に一方的に不利であり、事業者からの協議要請と契約解除権を認めていただくようお願いします。	
352	協議及び追加費用の負担	37	13		103	1				「…本件施設の設計、供用開始日、本契約、要求水準書の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。」とありますが、引渡予定日の変更についても協議を行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
353	公租公課の負担	38	14		106					「本契約締結時点で大学及び事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が事業者が発生した場合には、その負担について、事業者は大学と協議することができるものとする。」とありますが、「本契約締結時点で大学及び事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担」について事業者が負うとするのは、事業者に過度の責任を負担させるものですので、このような負担はすべて大学が負うとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
354	関係者協議会	38	14		108	1				関係者協議会の開催頻度および出席者を明示していただけないでしょうか。	東京大学の先行 P F I 事業では、年 2 回の開催となっています。
355	関係者協議会	38	14		108	2				「関係者協議会に要する費用は全て事業者が負担する。」とありますが、大学側の出席者の交通費等は大学の負担という理解で宜しいでしょうか。尚、本項を「…、事務局に置くこととし、事務局が関係者協議会に要する費用は全て事務局が負担する。」等に変更することは可能でしょうか。	ご質問の前段について、ご理解のとおりです。 ご質問の後段について、原案のとおりとします。
356	秘密保持	38	14		111					「大学及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密及び本件事業に関	融資等を行う金融機関や請負業者は自己の役員等以外の第三者にあたります。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										して知り得た個人情報の内容を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、民間事業者又は出資者以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。」とありますが、本件事業に融資等を行う金融機関や事業者から本件事業の一部を請負う者（それ以降の請負関係も全て含む）に対しては、自己の役員等に対してと同様、本条に定める義務を負わないという理解でよろしいでしょうか。	
357	著作権等の利用等	39	14		113	4	3			「成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。」とありますが、事業者から本件事業の一部を請負う者（それ以降の請負関係も全て含む）は「他人」に含まれないという理解でよろしいでしょうか。	「他人」に含まれます。
358	著作権の侵害防止	40	14		115	1				「事業者は、成果物及び本件施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを大学に対して保証する。」とありますが、大学が本件事業の入札手続において及び本契約に基づき事業者に対して提供した情報、書類、図面等（大学が著作権を有しないものを含む。）に基づいて事業者が実施したものについては、事業者は当該保証義務を負わず、第三者の有する著作権を侵害した場合であっても、大学は事業者を免責するという理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のような場合であっても、大学は事業者を免責いたしません。
359	工業所有権	40	14		116					大学側の指定した技術等が第三者の工業所有権を侵害した場合で、その使用が許されず、代替技術等を使用した場合及び当該侵害を起こさぬよう設計等に変更を行った場合の費用は、大学が負担すると	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										の理解でよろしいでしょうか？	
360	その他	41	14		123	1				同意の有無について争いが生じる虞を排除するために、書面により行わなければならない行為の中に、「同意」も加えていただけませんか？	本契約には「同意」はありません。
361	物件の引渡し	45			4			3		「甲は、…使用貸借期間の開始日までに、物件A及び物件Bを乙に引渡したものとみなす。」とありますが、「みなす」のではなく、実際に引渡すこととしていただけませんか？また、引渡す時の状態を明示していただけませんか？	ご質問の前段について、原案のとおりとします。 ご質問の後段について、特段の明示は行いません。
362	水道光熱費	45			5			3		「本物件に係る水道光熱費については、乙の負担とする」とありますが、具体的にどのようなケースを想定されておりますでしょうか？	本物件（大学所有の土地）を使用貸借していることによって、管理上必要となる水道光熱費等を想定していますが、通常時においては、発生しないものと考えています。
363	水道光熱費	45			5			3		「本物件に係る水道光熱費については乙の負担」と記載されておりますが、大学側にて負担される水道光熱費との整合性をご教示下さい。	本物件（大学所有の土地）を使用貸借していることによって、管理上必要となる水道光熱費等を想定していますが、通常時においては、発生しないものと考えています。
364	契約の解除	45			10	1	1	3		「第6条の各号に該当する行為をなしたとき」が解除事由として挙げられていますが、第6条第3号「甲又は第三者に危険又は迷惑を及ぼす行為、その他本物件の維持保全を害すること。」については、甲は、乙に対して相当の期間を定めて催告を行い、当該期間が経過してもなお当該事由が治癒されない場合にはじめて解除を行えることとしていただけないでしょうか？	原案のとおりとします。
365	契約の解除	45			10	1	2	3		「その他、本契約又はこれに付帯して締結した契約・覚書の各条項に違反したとき。」が解除事由として挙げられて	原案のとおりとします。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										いますが、この様な事由については、甲は、乙に対して相当の期間を定めて催告を行い、当該期間が経過してもなお当該事由が治癒されない場合にはじめて解除を行えることとしていただけないでしょうか。	
366	明渡し、原状回復義務	46			11	2		3		「…甲が出来形を譲り受けない場合は、事業契約に従い乙が設置した本物件上の造作、設備その他の物品を撤去し、本物件を更地にして甲に明渡さなければならない。」とありますが、既存建物の解体工事完了前に本契約が終了する場合は、乙は本物件を更地にする義務は負わないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
367	明渡し、原状回復義務	46			11	3		3		「本契約の期間満了間の終了の場合」というのは、本契約が期間満了前に終了した場合という理解でよろしいでしょうか。	「本契約の期間満了前の終了の場合」に修正いたします。
368	不可効力による追加費用の負担割合	56			1 2			9		「設計・建設期間」及び「維持管理期間」における「不可抗力」により追加費用又は損害が発生した場合で、保険によりてん補される金額については大学側が負担すべき損害及び追加費用額から控除することとなっておりますが、このような取り扱いでは事業者が付保した保険の恩恵は大学側のみが享受し、事業者の恩恵はほとんどないケースが想定されます。不可抗力による損害または追加費用の算出にあたり、公共工事標準請負契約約款第29条の意図と同様、“「入札説明書24保険」で規定された保険によりてん補される保険金”に限定して損害または追加費用から控除していただけないでしょうか。事業者が自身の負担リスクを軽減する意図で付保する「事	ご理解のとおり、大学が付保を必須としている保険についてのみを対象とします。ただし、入札参加者が提案において付保を行うとしている保険については、大学が付保を必須としている保険と同等のものとして取り扱います。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										業者提案により独自に付保された保険」によるてん補金については事業者の負担から軽減することが妥当と考えますがいかがですか？	
369	不可効力による追加費用の負担割合	56			1 2			9		「設計・建設期間」および「維持管理期間」における「不可抗力」により追加費用又は損害が発生した場合で、保険によりてん補される金額については大学側が負担すべき損害及び追加費用額から控除することとなっておりますが、BOT方式部分について、事業者等が付した保険については、本条の適用はないと考えてよろしいでしょうか？	BOT方式部分についても本契約に基づいて付された保険については本条の適用があります。なお、質問番号368への回答も参照してください。
370	不可抗力による追加費用の負担割合	56			1			9		「当該損害及び追加費用について。保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は大学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。」とありますが、保険金額相当額は、大学が負担すべき損害及び追加費用額からではなく、不可抗力により生じた損害及び追加費用から控除することとしていただけませんか。また、事業者が、本契約の定めによることなく、独自に付保した保険については、当該保険金相当額は控除の対象から除外するという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の前段について、原案のとおりとします。 ご質問の後段について、質問番号368への回答を参照してください。
371	不可抗力による追加費用の負担割合	56			2			9		「維持管理期間中に不可抗力が生じ、追加費用が発生した場合、」とありますが、設計・建設期間と同様に、追加費用だけでなく、損害が発生した場合も含めていただけないでしょうか。	別紙9 2を「維持管理期間中に不可抗力が生じ、損害又は追加費用が発生した場合」と修正します。
372	不可抗力による追加費用の負担割合	56			2			9		「不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金相当額は大学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。」とありますが、保険金	ご質問の前段について、原案のとおりとします。 ご質問の後段について、質問番号368への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										額相当額は、大学が負担すべき損害及び追加費用額からではなく、不可抗力により生じた損害及び追加費用から控除することとしていただけませんか。また、事業者が、本契約の定めによることなく、独自に付保した保険については、当該保険金相当額は控除の対象から除外するという理解でよろしいでしょうか。	
373	保証書の様式	60						11		大学の表記が「京都大学」になっておりますが、「東京大学」の誤りではないでしょうか。	当該部分を「東京大学」と修正します。
374	履行の請求	60			3	1		11		「保証債務履行請求権」というのは「保証債務履行請求書」の誤りでしょうか。	当該部分を「保証債務履行請求書」と修正します。
375	運営業務の内容	62			2	1	3	12		「賃料、共益費の計算徴収」とありますが、共益費はどのような条件で計算徴収するのでしょうか。	共益費は、事業者の提案に基づき、大学と事業者で協議して決めるものとします。ただし、この場合、大学は事業者の提案を尊重するものとします。
376	運営業務の内容	62			2	1	3	12		賃借人から計算徴収する共益費、敷金、保証金、及び預かり金の算定根拠をご教示下さい。	共益費、敷金、保証金、預かり金は、事業者の提案に基づき、大学と事業者で協議して決めるものとします。ただし、この場合、大学は事業者の提案を尊重するものとします。
377	運営業務の内容	62			2	1	4	12		運営業務の内容で、敷金、保証金、及び預り金の計算徴収とありますが、保証金等の金額設定（例えば、賃料の3ヶ月分等）は事業者の提案によるものですか。もしくは、大学側で想定されている金額設定がありましたらご提示下さい。	質問番号376への回答を参照してください。
378	賃貸借契約の締結業務	63			4	1		12		「乙は、入札説明書及び要求水準書に掲げる基準に基づき賃借人を選定し、甲の承諾を得た場合、貸室賃貸借契約を締結するものとする。」とあ	賃貸人はあくまでも甲ですが、賃貸借契約の締結については乙が代行するものとします。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										り、また、実施方針に関する質問回答35では「レンタルラボ部分の入居については、当該研究者個人又は研究者が所属する大学、研究機関、企業等と事業者との契約となる予定です。」とありますが、賃借人との契約の締結は、乙が甲の代理人として行うのでしょうか。それとも、乙が本人として賃借人と直接行うのでしょうか。	
379	賃貸借契約の締結業務	63			4	1		12		賃借人と賃貸借契約を締結する契約の当事者は、大学と事業者のどちらでしょうか。	契約当事者は大学になります。
380	賃貸借契約の締結業務	63			4	1		12		賃借人と賃貸借契約を締結する契約の内容・条件は、大学よりご提示いただけるものでしょうか、それとも事業者の任意で決められるものでしょうか。大学よりご提示いただけるものである場合、事前にご提示願います。	賃貸借契約の内容・条件については、事業者の提案に基づき、大学と事業者で協議して決めるものとします。ただし、この場合、大学は事業者の提案を尊重するものとします。
381	賃料の徴収及び委託料	63			5	1		12		賃借人への賃料の徴収は当月分か翌月分はどちらを想定していますか。また、入居が1ヶ月に満たない場合の賃料は日割り計算を行うのでしょうか。	賃貸借契約の内容・条件については、事業者の提案に基づき、大学と事業者で協議して決めるものとします。ただし、この場合、大学は事業者の提案を尊重するものとします。 なお、空室リスク保証との関係では、1か月に満たない場合の賃料については日割り計算は行わず、当月末まで賃貸借が有効であったものとみなして計算します。
382	賃料の徴収及び委託料	63			5	1		12		「賃借人から直接賃料及び共益費を徴収するものとする」とありますが、料金設定は事業者の任意で決められるという理解でよろしいでしょうか。	料金設定は、事業者の提案に基づき、大学と事業者で協議して決めるものとします。ただし、この場合、大学は事業者の提案を尊重するものとします。
383	賃料の徴収及び委託料	63			5	2		12		「乙が徴収した賃料」とは、第1項に記載のある「乙が賃借人から徴収した直接賃料」のみを指し、共益費は含まれない、という理解でよろしい	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										でしょうか？	
384	賃料の徴収及び委託料	63			5	2		12		委託料は、「乙に対して支払う」という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
385	賃料の支払	63			6			12		賃料の支払いは月末締めで精算をして毎月甲に支払うのでしょうか。	ご理解のとおりです。第6条第1項を参照してください。
386	賃料の支払	63			6	2		12		「本物件における賃料収入」とは、「乙が賃借人から徴収した賃料」のみを指し、共益費は含まれない、という理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
387	賃料の支払	63			6	2		12		「その後、経済情勢の変動、その他建物の維持管理費の変動が著しいと認められる場合は、改定する場合がある」とは具体的にどのようなケースを想定されているのかご教示願います。またこの場合は事業者と事前に協議した上でという理解でよろしいでしょうか。（仮に標準賃料の値上げをした場合、事業者にとって賃借人との賃料に転嫁せざるを得ず入居率の確保は困難になります。）	物価の急激な変動、公租公課の大幅な増加などがあった場合を想定しております。標準賃料の値上げの際には、大学と事業者との協議の上で実施するものとします。
388	賃料の支払	63			6	2		12		空室リスク賃料が発生する条件は、レンタルラボの部分の入居率が80%未満の場合に適用されると理解してよろしいですか。	空室リスク賃料は、入居率を基準とするのではなく、賃料収入の金額が標準賃料の総額（標準賃料×レンタルラボ部分の専有面積）を満たさない場合に発生します。
389	賃料の支払	63			6	2		12		「空室リスク賃料」で標準賃料総額－徴収賃料－（標準賃料総額×（80%－入居率））とありますが、この80%はどの部位を分母としているのでしょうか。例えば、事業対象範囲内である地下1階の337㎡ですか。5階（1,448㎡）・4階（1,986㎡）も含めた値が分母となるのでしょうか。	運営業務の対象となる地下1階の337㎡（入札参加者の提案による。）です。
390	賃料の支払	63			6	2		12		「空室リスク賃料」はどの程度の期間（80%を下回った期間が続く場合）を境に発生	空室リスク賃料は、毎月、事業者が徴収して大学に納める賃料が標準賃料の総額を下回

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										するのですか。また、この計算式は【標準賃料総額－徴収賃料－（標準賃料総額×（８０％－入居率））】、８０％を下回った時に用いるものとの理解でよろしいですか。	った場合に発生するものであり、入居率を基準に発生するものではありません。 計算式については、８０％以上の場合にも用いますが、入居率が８０％を超える場合は、「（８０％－入居率）」の部分は「０」として計算されます。
391	賃料の支払	63			6	2		12		空室リスク賃料の算定について、毎月算定・精算をするのでしょうか。それとも、半年に１回算定・精算するのでしょうか。また、１日でも入居した場合、入居率として算定できるのでしょうか。	毎月の算定・清算を想定しています。なお、空室リスク賃料は、入居率を基準とするのではなく、賃料収入の金額が標準賃料の総額（標準賃料×レンタルラボ部分の専有面積）を満たさない場合に発生します。
392	賃料の支払	63			6	2		12		空室リスク賃料を支払う条件としては、維持管理費の支払い条件を同様で半期に１回と理解してよろしいですか。	毎月の算定・清算を想定しています。
393	賃料の支払	63			6	3		12		空室リスク賃料の計算式がありますが、この計算式では入居率が８０％を越えると空室リスク賃料が増大してしまうものと思われます。それとも、入居率が８０％を超える状況では、そもそも空室リスク賃料が発生しない（事業者として支払義務は発生しない）との想定なのでしょうか。	計算式については、８０％以上の場合にも用いますが、入居率が８０％を超える場合は、「（８０％－入居率）」の部分は「０」として計算されます。 なお、空室リスク賃料は、入居率を基準とするのではなく、賃料収入の金額が標準賃料の総額（標準賃料×レンタルラボ部分の専有面積）を満たさない場合に発生します。
394	敷金、保証金、預かり金等の徴収	63			7	1		12		「乙は、賃借人から直接徴収した敷金等を、甲の指定する口座に送金して支払うものとする」とありますが、賃貸借契約の当事者は大学と賃借人であり、事業者は徴収代行業務を受託しているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
395	敷金、保証金、預かり金等の徴収	63			7	1		12		「乙は、賃借人から直接敷金、保証金、預かり金等（以下「敷金等」という。）貸室賃貸借契約で定める金員を徴収するものとする。乙は、甲に対し、徴収した敷金等を翌	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										月7日までに、甲の指定する預金口座に送金して支払うものとする。」とありますが、敷金等の中には、後に賃借人に返金しなくてはならないものもあるかと思いますが、そのようなものについては賃借人の請求に基づき甲は乙に支払うという理解でよろしいでしょうか。	
396	契約の解除	64			11	1		12		「甲は、乙がその責めに帰すべき事由により本契約上の義務に違反した場合、本契約を解除することができる。」とありますが、違反が軽微な場合は、解除事由から除かれるという理解でよろしいでしょうか。	解除事由に該当します。
397	解除の効力	64			12			12		解除の場合の違約金の規定がありませんが、解除による損害賠償請求は、民法の規定に従うという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
398	利用許諾契約書の様式	66						13		利用承諾契約書は事業者（SPC）との契約ではなく、事業契約71条に基づき、実際に業務を実施する企業と大学との直接の契約になるという理解でよろしいでしょうか。	大学と事業者との契約となります。
399	保証金	66			4			13		別紙13第4条における「負担金の3ヶ月分」の保証金とありますが、共用開始前では売上が発生しておりませんが、どのように理解すればよろしいでしょうか。	当該負担金には、売上歩合分を含まないものとします。
400	保証金	66			4	1		13		「保証金は次条に定める負担金の3ヶ月分とし」とありますが、次条に定める負担金には、売上の3%部分もあります、どの時点の売上なのかご教示願います。	当該負担金には、売上歩合分を含まないものとします。
401	負担金	67			5			13		「次の支払期限までに」とありますが、該当事項がありません、ご教示いただきたく。	第5条第4項として「乙は、当月分の売上を翌月●日までに報告し、甲は翌月●日までに乙に負担金を請求し、乙は翌月●日に負担金を支払

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
											う。」を追記する。
402	負担金	67			5			13		負担金の支払いが生じる部分の面積は、福利厚生部分の専有部分（120㎡以上）から軽食のサービスを提供する場合の客が利用できる面積を控除した面積ということですが、控除後の面積（厨房他部分面積）は事業者提案により決定するものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、当該客が利用できる面積は、営業時間以外も解放するものとし、事業者が維持管理を行うことが条件となります。
403	負担金	67			5	1		13		記載されている算定方法に基づく負担金には共益費も含まれているとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおり、別途共益費を請求することはありません。
404	契約の解除	68			12			13		利用承諾契約書には事業契約93条第3項に基づく違約金の設定がないのはどのような理由によるのでしょうか。	利用承諾契約書にも違約金を規定した場合は、権利としては、利用承諾契約書に基づく違約金請求権と事業契約書に基づく違約金請求権が二重に生じてしまうおそれがあるからです。
405	契約の解除	68			12	1	2	13		第5条所定の「使用料」とありますが、「負担金」ではないのでしょうか。	当該部分を「負担金」に修正します。
406	契約の解除	68			12	1	3	13		「第8条の各号に該当する行為をなしたとき」が解除事由として挙げられていますが、第8条第4号「甲又は第三者に危険又は迷惑を及ぼす行為、その他本物件の維持保全を害すること。」については、甲は、乙に対して相当の期間を定めて催告を行い、当該期間が経過してもなお当該事由が治癒されない場合にはじめて解除を行えることとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
407	契約の解除	68			12	1	4	13		「その他、本契約又はこれに付帯して締結した契約・覚書の各条項に違反したとき」が解除事由として挙げられていますが、この様な事由については、甲は、乙に対して相当の期間を定めて催告を行い、当該期間が経過してもなお当	原案のとおりとします。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	別紙 番号	-	質 問	回 答
										該事由が治癒されない場合にはじめて解除を行えることとしていただけないでしょうか。	
408	明渡し、原状回復義務	68			13			13		原状回復義務における、福利厚生施設の利用開始時の現状とは、軽食サービスの提供の場合、厨房機器撤去後の状態（スケルトン状態）を指すものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、当該部分の原状とは、【別表1】3頁に記載されている状態及び【別表2】5頁に記載されている標準的な電気設備、空調設備、給排水設備、内装の状態のことです。
409	減額ポイントを加算しない場合	73			3	3	1	15		「やむを得ない事由により、3（1）1）又は2）の状態が生じた場合で、かつ、事前に大学に連絡があった場合」とありますが、事前に連絡をすることができない止むを得ない事情がある時は、事後可及的速やかに大学に連絡した場合には、減額ポイントを加算しないという理解でよろしいでしょうか。	原則として「事前に大学に連絡があった場合」のみとし、「事後速やかに大学に連絡があった場合」の取扱いについては、個別・具体の状況から大学が判断するものとします。
410	法令変更による追加費用分担規定	75						16		「「本件施設整備事業に直接関係する法令」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、…」とありますが、「その他に関する事項」には、本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の設計、建設も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

その他に関する質問回答

番号	質問項目	-	-	-	-	-	-	-	質 問	回 答
411	要 求 水 準 書 (案)に関する質問回答・ 意見番号144								回答に「警備業務を含むもの とします」と記載がありますが、他の同様質問に対する回 答では、警備業務を含まない 旨記載があります(番号14 1、142、143)。事業 者の業務範囲として「警備業 務(監視を含む)は含まな い」という理解で宜しいで しょうか。	ご理解のとおりです。
412	入札説明会								入札説明会にて、レンタルラ ボは地下階配置を指定するも のではないとのご説明があり ましたが、レンタルラボをは じめ各室の配置は基本変更し ないことと考えてよろしいで しょうか？	質問番号244への回答を参 照してください。
413	入札説明会								入札説明会にて、維持管理に おけるゴミの分別について振 られました。ゴミ処理に ついての貴大学基準をご教示 ください。	現状のゴミ処理が分かる資料 を、入札参加者に電子データ (CD-R)により配布しま す。
414	入札説明会								入札説明会にて、低層部デザ インに関して材質等の変更は 問題ないが、サッシ等は既存 建物のデザインを踏襲するよ うにとの説明がございました が、PSC算出にあたりサッ シ仕様をはじめとする法的確 認及び特注製作によるコスト アップは見込まれていると考 えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
415	借地エリア								工事期間中において、仮設現 場事務所、資材置き場等の構 内で借地可能なエリア(施 設)をご教示願います。	【資料15】に記載の工学部 4号館北側の工事用地としま す。
416	保険について								既存施設、並びに本施設にて 大学側で予定されている保険 の付保内容をご教示頂けます でしょうか。	国立大学法人総合損害保険の 付保を想定しています。
417	リスク分担表 (案)								2009年4月6日に公表さ れた実施方針に添付されてい た「リスク分担表(案)」に つきまして、本事業の入札説 明書及び事業契約書と齟齬が	事業契約書(案)、入札説明 書の順で優先されますが、齟 齬がない限りは適用されま す。

番号	質問項目	-	-	-	-	-	-	-	-	質 問	回 答
										ない限り適用されとの理解 よろしいですか？	