

技術提案に際しての質問及び回答

No.	資料名	別紙・様式名称	頁	項目	質問内容	回答	備考
1	要求水準書		3	4- (3) -①本施設の正式な入出庫口	「西側道路の道路拡幅等の工事完了後に本施設の正式な入出庫口の供用を開始する。」とありますが、その時の施設への進入口の改修工事等は、ないものと考えて宜しいでしょうか。	「参加表明に際しての質問への回答」No16のとおり歩道状空地での整備を前提に検討している為、本施設に接道する範囲については、本事業の外構工事として整備します。	
2	要求水準書		3	4- (3) -①本施設の正式な入出庫口	西側道路路面の入出庫に支障となる、既存の門扉や塀の撤去、切下げ工事は本工事に含まれますか。	貴見のとおり含まれます。 また、計画に支障のある電柱や看板等も含まれます。	
3	要求水準書		4	4- (5) 施設の外観・外構	「隣地境界部にはフェンス等の設置等についても本区と協議すること。」と記載がありますが、南側の境界にある既存のフラットパネルやその内側の防球ネット等の撤去処分は、別途でよいですか。	要求水準書 別紙20のとおり含みます。	
4	要求水準書		4	4- (5) 施設の外観・外構	「隣地境界部にはフェンス等の設置等についても本区と協議すること。」と記載がありますが、新規で設置するフェンス等の詳細が不明です。別途でよいですか。	本工事に含まれます。高さ2m程度の目隠しフェンス等を想定しています。	
5	要求水準書		4	西側道路の道路拡幅と調整	参加表明に關しての回答 (No16) において「道路境界は現況の道路境界 (幅員6m) とし、道路斜線等の法規制については6mで計画してください。」とありますが、計画通知等の各種申請敷地面積は、拡幅部分を含むと理解してよろしいですか。	貴見のとおり、要求水準書 P4の表1に「現況より3m後退 (拡幅)」と記載した範囲については、各種申請敷地面積に含む方向で問題ありません。	
6	要求水準書		6	7. 事業スケジュール (工期)	「不測の事象により本業務が遅れた場合は本区と協議の上、別途締結する契約書に基づいて定める。」とありますが、事業者の瑕疵にあらず、不測の事象により本業務が遅れた場合は、工期変更 (延長) が認められると考えてよいですか。	工事請負契約約款第21条「受注者の請求による工期延長」のとおりです。	
7	要求水準書		9	1. 基本方針 (9)	東側道路の使用で干渉する、既存の塀や道路への歩道切り下げ工事は、本工事に含まれますか。 また、本工事に含まれる場合、塀等の撤去は、東側スロープの解体時に行うという理解でよいですか。	本工事に含みます。撤去の時期については、全体スケジュールに支障がないよう協議の上、決定してください。	
8	要求水準書		10	22 基本方針	浸水対策は1mとありますが、計画図では、1F LはG Lと同じです。FLを上げる浸水対策は使い勝手上、良くない無いと考えてよろしいでしょうか。 外部設備機器のみの浸水対策になると考えますが、そのような認識でよろしいでしょうか。	1階には止水板を設置してください。設備機器の設置階については、「要求水準書 別紙19」をご参照ください。 なお、建物外部の設備機器については浸水対策を実施してください。	
9	要求水準書		11	要綱・各種基準等	各種基準書で見解が分かれる場合は、どの基準を採用するかは協議により決定することとよいですか。	原則として、複数の基準がある場合は全てを満たすこととしておりますが、判断の基準が明確でない場合は協議の上決定することとします。	
10	要求水準書		13	第2節 4その他	マンホールトイレの設置は何力所を予定していますか。	外部の道路に面した範囲に2基以上設置してください。	
11	要求水準書		3, 9		P 3では、正式な入出庫口は西側道路拡幅後の供用開始とありますが、P 9 (9) では施設の完成後の入出庫口は西側道路とあります。 道路拡幅工事中以外は、西側との判断でよいですか。	貴見のとおりです。	
12	要求水準書		25	第2節 1. 業務内容	泡消火設備スペースの移設により地下の車室台数に影響があると思いますが、協議のうえ設置場所を確定するという認識でよいでしょうか。 また、泡消火薬剤の製造中止により盛替え時に薬剤の更新補充ができない場合がございますが、その場合はどのようにお考えでしょうか。 計画建物側の泡消火設備は、薬剤の状況により粉末消火設備などの代替えと考えますが、よろしいでしょうか。	移設場所は関係機関と協議のうえ決定します。 また、消火薬剤が製造中止の場合は消防と協議し、対応方法を決定してください。その費用については本契約に含みます。 計画建物側については、泡消火設備に限らず他の消火設備を提案して頂いて構いません。	
13	要求水準書別紙	別紙1 工事区分表	1	2. 家具・備品工事 ①	ブラインドボックス、カーテンボックスは本工事となっておりますが、それぞれの取付場所を教えてください。	会議室・ロッカー室・作業員スペース・厚生室等の居室に設置を想定しています。	
14	要求水準書別紙	別紙1 工事区分表	1	2. 家具・備品工事 ①	電動ブラインドは本工事となっておりますが、その取付場所を教えてください。	電動は現時点では想定していません。No13の箇所に手動のブラインドを設置してください。	

No.	資料名	別紙・様式名称	頁	項目	質問内容	回答	備考
15	要求水準書別紙	別紙1 工事区分表	1	2. 家具・備品工事 ①	造作家具、流し台等も含むとありますが、造作家具が必要なところとその仕様・数量を教えてください。	主に、 ・脱衣室：各自が利用する脱衣籠と備品用の整理棚 ・洗濯室：備品用の整理棚 ・雨衣室：雨衣が40～50着掛けられるハンガーラック（ステンレス製）を想定しています。 なお、雨衣は濡れたまま掛けますので耐荷重に注意してください。	
16	要求水準書別紙	別紙6 既存施設図面等 関連資料 東京北部小包集中局地下 室増築その他工事 1202119671002			東側スロープの解体範囲について、東側ゲート付近にスロープの頂版t＝400があり、ゲート付近のスロープと頂版を解体すると、今回新築する清掃車庫棟の工事に影響を及ぼす可能性があるため、計画建物に影響しない部分は、解体せず残してもよいですか。	原則スロープ頂版まで撤去してください。 撤去位置については、区と協議し決定し、山留が必要な場合は適正に設置してください。 尚、考えられる影響の具体的内容と対処方法を提案書に記載すること。	
17	要求水準書別紙	別紙10 駐車場における必要台数等		駐車場における必要台数等	⑤その他で喫煙トレーラーの台数が1台とあります。 別紙12の配置図では、東西側に2台配置されていますが、設置台数をご教授願います。 2台設置の場合、喫煙トレーラー本体は貴区による移動又は新設との理解でよろしいですか。	喫煙トレーラーは、公衆喫煙所として設置するため、一般の利用者が利用しやすい場所（敷地の入口付近等）に配置する必要があります。 別紙12「平面計画及び諸室配置イメージ」においては、東西に配置されていますが、東側1か所（1台）を想定しています。 ただし、要件を充足すれば提案によります。	
18	要求水準書別紙	別紙11 必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧	1	1. (1) No. 1 荷箱洗車場	高圧洗浄機の参考品番は、スーパー工業株式会社製SAR-3010NS3[50Hz]ですが、NS3は別途タンクが必要になります。 現地を確認するとSAR-3010N3[50Hz]でした。 こちらでよろしいでしょうか。 また何台必要でしょうか。	品番をSAR-3010N3[50Hz]に訂正します。 必要台数は2台です。	
19	要求水準書別紙	別紙11 必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧	1	1. (1) No. 2 整備工場	雨靴(長靴)、作業靴を洗う(手洗い)のための流し台(ステンレス製)を設置するとありますが、必要な大きさや台数を教えてください。	間口60cm、奥行52cm、高さ80cm、蛇口付き1台です。 (間口・奥行、±3cm可)	
20	要求水準書別紙	別紙11 必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧	3	2. (1) No. 27, 28 洗濯室(男性用、女性用)	作業用手袋やヘルメットを洗う(手洗い)のための流し台(ステンレス製)を設置することとありますが、必要な大きさや台数を教えてください。	間口50cm、奥行40cm、高さ80cm、蛇口付き1台です。 (間口・奥行、±5cm可)	
21	要求水準書別紙	別紙11 必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧	3	2. (1) No. 34 雇上休憩室	ミニキッチン(水栓2個以上)が必要とありますが、水とお湯の水栓という解釈でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。 ワンホール混合栓としてください。	
22	要求水準書別紙	別紙11 必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧			記載されている仕様は、あくまで参考であり、仕様については提案者によるものと考えてよいですか。	要件については、条件を満たしてください。 参考と記載のある仕上等については、同等以上の性能であれば提案者によるものとして構いません。	
23	要求水準書別紙	別紙12 平面計画及び諸室配置イメージ		R階平面図	凡例で内壁とありますが、外壁内側に全て設置という意味でしょうか。	凡例の内壁については今回想定しておりません。 但し、駐車場の内壁については柱部を含めてALC等とし、梁に耐火被覆等を吹き付ける場合は乾式天井等で覆う事としてください。	
24	要求水準書別紙	別紙12 平面計画及び諸室配置イメージ			新規枦は設置不要と考えてよろしいでしょうか。	敷地内の枦は新設としてください。公枦については必要に応じて交換設置を検討してください。	
25	要求水準書別紙	別紙23 土壌汚染対策業務範囲等	13	表層土壌調査結果一覧表(第二種特定有害物質 D区画)	D1-4はふっ素が0.2mg/L、D1-2は0.9 mg/Lとなっています。基準値は0.8 mg/LでD1-2が該当すると思われますが、単位区画はD1-4になっています。どちらが形質変更時要用届出区域で正しいのでしょうか。 また、搬出土量に変更はありませんでしょうか。	調査結果を再確認し、D1-4のふっ素が0.9mg/Lであることを確認しました。 したがって、形質変更時要用届出区域はD1-4で、排出土量も変更ありません。	
26	要求水準書別紙	別紙5 本施設建設予定位置		本施設建設予定位置(配置図)	第1回質疑No. 64の回答で、「本事業の施工に伴い必要となる喫煙トレーラーの移動は、別途区が実施します。」とありますが、工事区分として喫煙トレーラー本体(スロープ含む)の移動は貴区、付帯する設備(空調、脱臭機、照明等)は事業者との理解でよろしいですか。	空調、脱臭機、照明等の設備は、喫煙トレーラーに備え付けられています。 よって、公衆喫煙所を喫煙トレーラーで設置する場合において本事業に含まれる対応は、喫煙トレーラーの設備等の稼働に必要な電源の整備です。	
27	募集要項		2	(3)履行期間	「提案により期間の短縮等(設計期間及び施工期間の短縮や清川清掃車庫等の引渡時期の前倒し等)をすることは差し支えない。」と記載があり、また「清川清掃車庫等は、引き渡しから約1か月程度の機能移転業務(走行・運用テスト、引越し作業等)を経たのち」とあります。 提案により本施設の引き渡し時期を想定より早くできた場合、それに伴って機能移転業務(走行・運用テスト、引越し作業等)の実施時期も前倒しすることは対応可能でしょうか。	機能移転業務の実施時期は、提案によるスケジュールに合わせて計画しますが、工事の進捗により予定よりも早く引渡しが行われた場合には、事前協議の上、前倒しする対応は可能です。	

No.	資料名	別紙・様式名称	頁	項目	質問内容	回答	備考
28	募集要項		16	(3) 工事費等の提出方法等	「実施設計後に詳細な工事費内訳書を実施設計図書に基づいて作成し提出すること。」とあり、【工事費内訳書作成の留意事項】として、「項目、数量算出については公共積算基準に準ずること。」と記載されています。工事費内訳書の作成では、項目と数量のみ公共積算基準に準じ、ただし単価については、提案者が提示する単価を採用するものと考えてよいですか。	貴見のとおりです。 ただし、積算基準については要求水準書P20のとおり、東京都積算基準書に基づき数量計算表等を作成してください。	
29	基本計画		6		「民間施設整備を踏まえ、景観（建物外観）に配慮した施設」とありますが、観光バス駐車場予定地には建物は建たないと考えてよいですか。	管理事務所の設置を想定しています。	
30	基本計画		7		【新たな防災備蓄倉庫に求める機能】に「災害発生時等の支援物資を輸送する4t車の駐車・荷捌き場所の確保」とありますが、荷捌き場所は屋外と考えてよいですか。	別紙12「平面計画及び諸室配置イメージ」においては、東側1階ピロティ下の駐車場に駐車し、1階車路に通じるシャッターを開放し、荷捌きスペースの確保想定であります。要件を充たせば提案によります。	
31	基本計画		7	5- (3) 防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫は、移動式ラック等を使用することと記載がありますが、移動式ラックについては別途と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。	
32	参加表明に際しての質問への回答		5	No. 59	「参加表明に際しての質問への回答」No. 59において、「計画建物の施工時に地下1階南側清掃車庫の上に大型重機が載ります。載っても問題ないことを確認済みでよいですか。」との質問に対し、「観光バス駐車場の整備にあたり、1階床スラブの安全を検討しその結果をもとに補強しております。なお、大型重機が載ることの検討はしておりません。」と回答がございました。受託後、詳細検討を実施した結果、大型重機が載るに耐えられない構造と判明した場合、現状、判断ができない補強工事が発生するものと思われますが、これらに必要な工事期間及び追加工事費は、別途であると考えてよいですか。	現状検討出来る補強方法及び費用を提案書に具体的に記載してください。 なお、補強方法により清掃車庫の運用に支障が見込まれる場合は、その運用面について協議することとします。	
33	その他				追加で設定された現地見学会において、疑義や不明点が発生した場合、当「技術提案に際しての質問」とは別に質問をする機会をいただけますか。	参加表明書を提出した者が、現地見学会で見学・確認した結果生じた疑義に限り、以下の要領で質問を受け付けます。 なお、現地見学に起因・関連しない質問については対象外とします。 ◆現地見学に伴い生じた質疑の受付及び回答 【受付期間】令和7年11月4日(火)から11月6日(木)16時まで 【回答年月日】令和7年11月21日(金) 【質問票様式】様式12号「現地見学に伴い生じた質疑にかかる質問票」(ホームページに追加掲載) 【提出・回答方法】募集要項P13、「12. 技術提案に際しての質疑の受付及び回答 (2)提出方法等、(3)回答方法」に準じる。	
34	要求水準書		13	第2節 諸室仕様 2. 施設計画の例	施設計画の例として、別紙12「平面計画及び諸室配置イメージ」が示されていますが、この図面は参考であり、事業者の提案によるものという認識でよろしいでしょうか。	貴見のとおり	
35	要求水準書別紙	別紙10 駐車場における必要台数等	4	⑤その他	喫煙トレーラーの車両データ（長さ・幅・高さ）をご教示ください。	喫煙トレーラーの車両データは次のとおりです。 《スロープを設置した状態》 長さ 約6.5m×幅 約3.8m×高さ 約2.9m 《トレーラー本体のみ ※牽引部分を含む》 長さ 約5.2m×幅 約2.5m×高さ 約2.9m	
36	要求水準書別紙	別紙12 平面計画及び諸室配置イメージ			1階の汚水処理室が174㎡となっていますが、この面積は必須でしょうか。	この図面は参考であり、必須ではありません。別紙19機械設備基本計画仕様書に記載の機能と同等以上の設備が設置できる面積で提案してください。	
37	募集要項		10	(2) 第二次審査	第二次審査の出席者は、建築工事の配置予定技術者(監理技術者)、設計業務の監理技術者を含む5名までとなっていますが、統括代理人の出席は必須ではないという認識でよろしいでしょうか。	募集要項P10 (2)第二次審査③について、次のとおり訂正します。 「③第二次審査の出席者は、統括代理人、建築工事の配置予定技術者（監理技術者）、設計業務の監理技術者を含む6名までとする。」	
38	募集要項別紙	別紙1 技術提案書(第二次審査提出書類)作成要領	2	(2) 実施体制	体制の提案について記載項目があればご教示ください。	本事業を確実に遂行する為のチェック体制、人員選定にあたり考慮した過去の工事実績等を提案書に記載してください。	

No.	資料名	別紙・様式名称	頁	項目	質問内容	回答	備考
39	募集要項別紙	別紙1 技術提案書(第二次審査提出書類)作成要領	1	1. 体裁及び書式(1) 「技術提案書」③	「『タイトル』行に以下の記載必須項目の見出し(『本事業の実施計画について』『施工計画について』『設計方針について』『実施体制』『外観・外構のデザインについて』)を記載する」とありますが、記載必須項目以外の内容を記載する場合のタイトル行への記載方法の指定がありません。指定があればご教示ください。	記載必須項目以外の内容を記載する場合のタイトル行の表記の指定はありませんので、任意の文言で記載してください。	
40	募集要項別紙	別紙1 技術提案書(第二次審査提出書類)作成要領	1	1. 体裁及び書式(1) 「技術提案書」⑩	「記載用紙は必要枚数分を複写すること。図面枚数は、全枚数を分母に記載し、分子に通し番号を記載すること。」にページ番号の表示方法が記載されています。「図面枚数は」とありますが、ページ番号は図面部分のみということでしょうか。	記載内容に誤りがありましたので、次のとおり訂正します。 「記載用紙は必要枚数分を複写すること。全枚数を分母に記載し、分子に通し番号を記載すること。」	
41	要求水準書別紙	別紙12 平面計画及び諸室配置イメージ			1階の施設の東側と西側からの車両の出入り口にシャッターの記載がありませんが、設置不要ということでしょうか。	要求水準書 P10 1.基本方針(15)に記載のとおり、設置が必要です。別紙12は参考資料の為、記載がないものも要求水準書に記載があるものは全て満たしてください。	
42	要求水準書別紙	別紙11 必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧	3	【その他要件】	「廊下・エントランスなどの共用スペースに給水器を設置する。」とありますが、給水器本体の調達も本事業に含まれますか。	給水器設置に必要な水栓や電源の整備が本事業の範囲です。給水器本体は区が別途調達します。	
43	要求水準書別紙	別紙11 必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧	3	No.31	仕様に「下足箱(1人あたり2足)を設置するスペースが必要である。」とありますが、下足箱の調達も本事業に含まれますか。	下足箱は、区が別途調達します。	
44	参加表明に際しての質問への回答		10	No.139	参加表明に際しての質問への回答で「内装及び設備機器の撤去については、地下1階までを対象とします。」との記載がありましたが、サッシや扉枠についても同様でしょうか？	貴見のとおり、撤去範囲に含まれます。躯体及び埋設物を除き、全て撤去してください。	