

(仮称) 港区立障害者グループホーム南麻布等新築工事設計・施工事業候補者の公募に関する質問書回答

	質問項目	該当資料・該当ページ	質 問 内 容	回 答
1	事業規模について	「募集要項及び選考基準」4頁 (5) 事業規模	設計業務に関する経費の記載がありますが、提案時には想定できない作業や調査が発生した場合、別途協議と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 設計業務に関して提案時には想定できない作業や調査が発生した場合、別紙1－2 設計業務委託仕様書及び基本・実施設計業務委託特記事項に含まれない項目については、区との協議になります。
2	港区競争入札参加資格について	「募集要項及び選考基準」6頁 4 参加資格 (2) 設計者の参加資格要件 ウ	『令和7年4月4日の時点で、港区競争入札参加資格を有し、「11 建築 設計」の登録事業者であること。』について、登録は電子登録のみ有効でしょうか。また、こちらは今からの申請でも登録可能でしょうか。	港区競争入札参加資格における業者登録については、以下をご覧ください。 https://www.city.minato.tokyo.jp/keiyaku/kuse/nyusatsu/sanka/index.html
3	異業種建設共同企業体の構成員に関する要件	「募集要項及び選考基準」8頁 6 異業種建設共同企業体の構成員に関する要件 (2) 実績に関する要件 イ	「官公庁又は民間における類似工事の実績」は、「官公庁（用途を問わない）、又は民間における類似工事の実績」または「官公庁における類似工事、又は民間における類似工事の実績」の解釈のどちらでしょうか。	「官公庁における類似工事、又は民間における類似工事の実績」です。 類似工事とは、本施設と同規模以上（延床2,000㎡以上）の実績（様式第11号を参照）とします。 用途の指定はありません。
4	異業種建設共同企業体の構成員に関する要件	「募集要項及び選考基準」8頁 6 異業種建設共同企業体の構成員に関する要件 (2) 実績に関する要件 イ	「官公庁又は民間における類似工事の実績」の「類似工事」の定義を教えてください。	類似工事とは、本施設と同規模以上（延床2,000㎡以上）の実績（様式第11号を参照）とします。
5	PCBの処分等に関して	別紙1 「募集要項要求水準書」3頁 5 業務内容（1）ア	「（ア）アスベスト調査、電波障害予測調査を本契約に含む。」とありますが、既設電気室内の変圧器、コンデンサ等の油及び既設照明器具の安定器について、PCB含有の調査はいつ誰が実施しますか。	区では区有施設のポリ塩化ビフェニル（PCB）含有調査を既に行っており、既存建物においては保管していません。
6	区民説明会等の補助について	別紙1 「募集要項要求水準書」3頁 5 業務内容（1）イ	「基本設計の中間時に、区が主催する区民説明会等の補助業務」について、開催回数は1回と考えてよろしいでしょうか。	通常、区が区民説明会を実施する場合、参加者の利便性を考慮し、開催日時を複数回設定しています。そのため、同じ内容の区民説明会を3回程度実施するものとお考えください。 また、社会情勢や区民等からの要望など必要に応じて、臨時的に説明会を開催することがあります。
7	非常用発電設備の燃料タンクについて	別紙1 「募集要項要求水準書」13頁 4 施設整備における取組と課題 (5) エ	「非常用発電機は72時間運転に必要な燃料タンクを設置すること。」とありますが、オイルタンクの設置場所は屋上でしょうか。それとも地下を含めた室内で計画ということでしょうか。	「南麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画」（以下、「整備計画」という。）54頁では、「災害時の対策として、屋上階に屋外型非常用発電機を設置します。」としています。 「整備計画」を基に、非常時や災害発生時において運用に支障のない計画としてください。
8	太陽光発電の採用について	別紙1 「募集要項要求水準書」17頁 6 電気設備基本計画について (1) エ	「エ 地球環境に配慮した計画」の中に、「太陽光発電の採用など、自然エネルギーを最大限に活用し地球環境に配慮すること。」とありますが、変電設備・非常用発電機（周囲3m離隔必要）及び空調室外機等を屋上に設置し、残りのスペースで計画するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 設計時には、「募集要項要求水準書」12頁の（4）ZEB・ZEH化の取組との整合性を図るように計画してください。
9	基本設計及び実施設計時の解体設計について	別紙1－2 「基本設計業務委託特記事項」2頁 「実施設計業務委託特記事項」2頁	基本設計と実施設計にそれぞれに解体工事設計が発生するのでしょうか。 また、「本業務において想定する標準設計業務人・時間数（追加業務を除く）」における基本設計：1,482人・時間（参考）、実施設計：3,415人・時間（参考）に、解体工事設計が含まれるでしょうか。	お見込みのとおりです。 基本設計、実施設計それぞれで解体工事の設計を見込んでおり、基本設計：1,482人・時間（参考）、実施設計：3,415人・時間（参考）には、解体工事設計が含まれます。
10	基本設計 透視図の作成、模型製作について	別紙1－2 「基本設計業務委託特記事項」5頁 「実施設計業務委託特記事項」7頁	「エ 追加業務」の透視図の作成、模型製作について、「※詳細については発注者の指示による」とありますが、具体的なサイズ、枚数等を教えてください。 また、実施設計時の透視図の作成、模型製作とは別に、基本設計時に透視図及び模型を納品するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 基本設計時の透視図は、サイズがA2、枚数は1枚となります。模型はエスキス模型程度とお考えください。
11	石綿含有分析調査について	別紙1－3 「調査業務委託仕様書」	既存建物のアスベスト調査資料をご提示いただけますでしょうか。また、処理済みの材料があれば教えてください。 また、現地見学会で地下機械室にボイラーの技術者表示がありました。現在も煙突があるのでしょうか。	既存建物のアスベスト調査資料については、以下の期間で閲覧の機会を設けます。 閲覧可能な資料には、現存するアスベストを記載しております。 希望する場合は、事前連絡の上、閲覧日時を予約してください。 なお、現在も煙突はありますが、使用されておりません。 閲覧期間 令和7年2月21日（金）から3月7日（金）まで ※土日、祝日を除きます。 ※平日の午前9時から正午、午後1時から4時までの時間帯で閲覧可能とします。 ※閲覧時間は、最大1時間とします。 申込先 保健福祉支援部 保健福祉課 福祉施設整備担当 電話 03-3578-2828
12	ZEBまたはZEH認証施設設計実績について	様式10	基準値を満たし、省エネ適判等で適合性が確認できれば、設計実績としてみなしてよろしいでしょうか。	基準値を満たし、省エネ適合性判定等で適合性が確認できる場合、実績としてください。規模は、本施設と同規模以上（延床2,000 ㎡以上）とします。
13	隣地・道路について	「麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画」10頁	南西側が42条2項道路と記載されていますが、計画地の道路後退は実施済みでしょうか。また、2項道路の中心線協議は済んでいますでしょうか。	当該の2項道路については、一部中心線が確定していない場所がありますが、基本設計の委託契約前に中心線の判定を行う予定です。 なお、現段階で中心線が確定している部分は、港区街づくり支援部開発指導課にて閲覧できます。
14	整備計画のCADデータについて	「麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画」31～47頁	「麻布三丁目障害者グループホーム等整備計画」に記載されている、配置図、平面図、断面図のCADデータの提供をお願いします。	「整備計画」のCADデータについては、以下の期間でCD－Rの貸出しの機会を設けます。 希望する場合は、事前連絡の上、貸出し日時を予約してください。 貸出し期間 令和7年2月21日（金）から3月7日（金）まで ※土日、祝日を除きます。 ※平日の午前9時から正午、午後1時から4時までの時間帯で受け渡しを行います。 ※貸出し期間は、最大5日間とします。 申込先 保健福祉支援部 保健福祉課 福祉施設整備担当 電話 03-3578-2828
15	敷地まわりの埋設管状況について	参考資料 現況平面図、高低測量図	敷地まわりの東京都所有の土地の埋設管状況の図面等の資料の閲覧は可能でしょうか。	本敷地の北西から南西にかけて、敷地周辺に旧水路にあたる区の法定外公共物がありますが、区では埋設物に関する資料は保有していません。そのため、ガス管、水道管、通信線等のインフラ関係の埋設管については、各インフラ事業者にご確認ください。 北東から南東にかけての特別区道第1038号線及び第484号線における埋設管の図面については、以下の期間で閲覧の機会を設けます。 閲覧期間 令和7年2月21日（金）から3月7日（金）まで ※土日、祝日を除きます。 ※平日の午前9時から正午、午後1時から4時までの時間帯で閲覧可能とします。 ※閲覧時間は、最大1時間とします。 申込先 保健福祉支援部 保健福祉課 福祉施設整備担当 電話 03-3578-2828
16	敷地求積図について	参考資料 敷地求積図	敷地面積について、敷地求積図には1,110.08㎡と記載があり、「整備計画」では1,107.28㎡と記載があります。敷地求積図を正としてよろしいでしょうか。	「整備計画」の策定中に測量を実施したため、測量後の敷地求積図の1,110.08㎡を正とします。 ただし、南西側の2項道路の中心線判定に伴い、変更となる場合があります。
17	境界検討図について	参考資料 境界検討図	測量図に敷地、道路境界線、境界点を示す「点名」の記載がないため、「KS1」から「BL43」を記載したCADデータの提供をお願いします。	敷地測量図にかかるCADデータについては、以下の期間でCD－Rの貸出しの機会を設けます。 既存建物の設計図、図面（建築、構造、電気、設備）、擁壁の図面、改修履歴調査（一覧表のみ）における閲覧可能な資料については、以下の期間で閲覧の機会を設けます。 希望する場合は、事前連絡の上、貸出しまたは閲覧の日時を予約してください。 なお、構造計算書の資料はありません。また、地盤調査は今後実施予定のため、報告書はありません。
18	既存建物設計図、地盤調査報告書について	参考資料 矩計図、断面図	施工計画をするうえで矩計図及び断面図だけでは読み取れない情報があります。既存建物の設計図一式及び地盤調査報告書を閲覧することは可能でしょうか。	貸出し及び閲覧期間 令和7年2月21日（金）から3月7日（金）まで ※土日、祝日を除きます。 ※平日の午前9時から正午、午後1時から4時までの時間帯で受け渡しを行います。
19	既存図面等の資料について	－	敷地測量図一式（CADデータ）、既存建物の図面（建築、構造、電気、設備）及び構造計算書、擁壁の図面及び構造計算書、改修履歴調査の資料の提供をお願いします。	※貸出し期間は、最大5日間とします。閲覧時間は、最大1時間とします。 申込先 保健福祉支援部 保健福祉課 福祉施設整備担当 電話 03-3578-2828