

プロポーザル事業者募集要項等に関する質問に対する回答書
 <プロポーザル事業者募集要項に関する質問回答>

質問番号	質問項目	質問箇所							質問内容	質問回答
		頁	I	1	(1)	1)	①	ア		
1	業務スケジュール	5	II	3					「3. 業務スケジュール」につきまして、地中障害（埋蔵文化財の本掘調査を含む）、土壌汚染対応等により、「1)設計・建設・物品搬入期間」が想定日数を超過し運営開始が遅れる場合は、「2)維持管理及び運営期間」を供用開始から30年1ヶ月の期間と読み替えることで宜しいでしょうか。	その通りです。
2	業務スケジュール	5	II	3	(2)				維持管理及び運営期間が2022年3月～となっておりますが、当月も貴学の入居保証対象期間として考えて宜しいでしょうか。	入居保証期間は2022年4月からとなります。
3	業務スケジュール	5	II	3	(2)				維持管理運営期間は30年1ヶ月を上回る提案でも宜しいでしょうか。	問題ありません。
4	施設整備業務	5	II	4	(1)	1)			○敷地測量について ・測量範囲は、敷地全体ではなく計画地周辺（面積2,900㎡）のみと考えて宜しいでしょうか？ ・測量内容は、現況測量、高低測量、真北調査と考えて宜しいでしょうか？	その通りです。 その通りです。
5	施設整備業務	5	II	4	(1)	1)			○電波障害事前調査について ・事前調査は机上のみで受信障害予測地域図を作成することと考えて宜しいでしょうか？	その通りです。
6	施設整備業務	5	II	4	(1)	3)			南門入口がインターロッキングになっておりますが、大型車乗り入れ為に、打ち替えは必要となりますでしょうか。	現状復旧を基本として、検討して下さい。
7	施設整備業務	5	II	4	(1)	3)			搬出入路のアスファルト舗装及び共同溝は、鉄板等補強が必要となりますでしょうか。	No.6参照。
8	施設整備業務	5	II	4	(1)	3)			搬出入路の樹木の枝払いは可能となりますでしょうか。	必要最低限の範囲内で可能とします。
9	施設整備業務	5	II	4	(1)	3)			南門からの工事車両搬入について下記御教授願います 工事車両搬入経路の植栽は一部枝払いを行って良いですか、また剪定業者に指定はありますか	No.8参照。なお、剪定業者の指定はありません。
10	施設整備業務	5	II	4	(1)	3)			南門からの工事車両搬入について下記御教授願います 南門入口の道路から右側のガードレール、外灯は警察と協議の上工事中撤去を行ってよいか	行政協議をお願いしますが、安全を確保できることを確認したうえで、可能とします。その場合、復旧まで見込んでください。

11	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			南門からの工事車両搬入について下記御教授願います 南門入って左折した左側の駐車車両は搬入車両の通行の為に移動していただくことは可能でしょうか	協議とします。
12	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			南門からの工事車両搬入について下記御教授願います 共通講義棟1号館の南西側道路について現在の道路を隅切拡幅して工事車両を通行させる仮設計画を行って良いですか	問題ありません。
13	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			南門の工事車両の入退場制限はあればご教示ください。	協議とします。
14	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			校内で工事を行うにあたり下記条件が有れば御教授願います 騒音制限、搬入車両を誘導するガードマンの人数及び配置位置の基準は有りますか	大型車両通行時にはガードマンを配置し、構内速度10km/時未満とします。建物、共同溝解体時には防音対策（防音パネル等）を行うこと。その他については協議とします。
15	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			校内で工事を行うにあたり下記条件が有れば御教授願います 校内に工事中の通勤車両を駐車する場所がありますか	通勤車両の駐車場所はあります。
16	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			校内で工事を行うにあたり下記条件が有れば御教授願います 工事中、計画地東側道路の車両通行止めは可能ですか	不可とします。ただし、一時的なものについては協議とします。
17	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			工事着工時空調機は残置されますでしょうか。その他についても残置されるものはありますでしょうか。	空調機等の既設機器は工事着工時に残置されます。
18	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			PCBを使用している機器等がありますでしょうか。	ありません。
19	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			解体工事について下記御教授願います 課外活動共用施設の内外吹付け材料についてアスベスト含有の有無について調査していれば検査資料をいただきたい	内外吹付け材料についてアスベスト含有はありません。
20	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			解体工事について下記御教授願います 課外活動共用施設の南側道路照明は工事中仮撤去してよろしいでしょうか	問題ありません。ただし、仮設照明を設置してください。

21	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			解体工事について下記御教授願います 課外活動共用施設の既存杭は残置して新築計画 を行って良いですか	問題ありません。ただし、残置した杭 については記録を残してください。
22	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			解体工事について下記御教授願います 建物内部の什器・備品は貴学にて搬出等する との認識で宜しいでしょうか。	その通りです。
23	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	3)			共同溝について下記御教授願います ①文教育学部2号館ヘインフラについて、計画 建物のピット利用で計画を行って良いですか、 個別の共同溝を新設する必要が有ればご指示願 います。 ②現在の共同溝の配管・配線を切り回す際に指 定業者はありますか	①計画建物のピット利用としても良 い。但し、既設共同溝と連通させてく ださい。別添資料を参照してくださ い。 ②指定業者はありません。
24	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	5)			○施設整備業務に伴う各種申請等の業務につ いて ・「開発許可申請」の記載がございますが、要求 水準書8ページの冒頭に「都計法29条の開発許 可申請の適用受けないものとする」の記載がご ざいます。要求水準書を正とし、「開発許可申 請」は無いと考えて宜しいでしょうか？ ・建築確認申請において、今回の計画建物以外 の是正措置に関わる調査、設計 申請は業務外と考えて宜しいでしょうか？	開発許可申請の対象となる切土・盛土 等の形質変更を伴わない限り「開発許 可申請」の必要はありません。 要協議とします。ただし、2項道路拡 幅は事業者負担とします。
25	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	8)			○埋蔵文化財試掘調査について ・この調査は、届け等の申請を行うものであ り、試掘の実施が必要になった場合の調査費用 は別途と考えて宜しいでしょうか？	試掘調査は事業者負担とします。
26	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	11)			2項道路の拡幅工事について下記御教授くだ さい 工事を外部から行うのは近隣駐車場も多く現実 的では無いと考えます。工事は大学敷地側（テ ニスコートを開鎖して）から行えると考えて計 画して良いでしょうか	学内側敷地から行うことを基本とし、 他については協議とします。
27	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	11)			2項道路の拡幅工事について下記御教授くだ さい 工事時期について要望は有りますか（テニス コートの開鎖時期を含め）	夏休み期間中を基本とし、他について は協議とします。

28	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)	11)		2項道路の拡幅工事について下記御教授ください 現地の官民査定等は完了しておりますか。ございましたら資料の開示をお願い致します。もし行われていない場合は測量等から事業者が実施するとの考えで宜しいでしょうか。	細街路拡幅整備協議済です。別添資料を参照してください。
29	施設整備業務	5	Ⅱ	4	(1)			埋蔵文化財の発掘が必要となったり、アスベスト、PCB、ダイオキシン等有害物質が発見された場合は、貴学負担で宜しいでしょうか。	埋蔵文化財調査の試掘調査は事業者負担ですが、本調査、及び他有害物質が発見された場合は大学負担とします。
30	維持管理業務	6	Ⅱ	4	(2)	5)、7)		「4. 業務内容 (2) 維持管理業務 5) 大規模修繕業務」および「同 7) 修繕・更新業務」につきまして、BTO方式、BOT方式のいずれの場合も、事業者が修繕費実費を含めて負担するという解釈で宜しいでしょうか。	その通りです。
31	維持管理業務	6	Ⅱ	4	(2)	6)		火災保険の付保等との記載がございますが、BTOの場合でも事業者が付保するのでしょうか。	建物本体は本学負担で考えています。
32	運営業務	6	Ⅱ	4	(3)	1)		入居者募集、選定は貴学が行うとの事ですが、特に、入居者募集等で事業者側に費用負担が発生する協力事項は想定しておりますでしょうか。 (例えば入居募集用のパンフレットの作成、新学生宿舍案内用HPの作成等)	入寮募集における事業者側の費用負担は特に想定しておりません。
33	施設構成	6	Ⅱ	5	(2)	1)		バリアフリー対応居室の1室あたりの室面積についてご教示をお願いします。	若干広い居室を想定しています。
34	施設構成	7	Ⅱ	5	(2)	3)		外構施設で、駐車場スペース1台確保となっておりますが、利用用途をご教示下さい。	宅配便利用等、搬入・搬出用途となります。
35	事業スキーム	7	Ⅱ	6				「事業期間中の施設の建設・・・」とありますが、「施設の建設」とは「施設整備業務」との理解でよろしいでしょうか。	その通りです。
36	借地権等を設定した場合の条件	7	Ⅱ	6	(1)	2)		「6. 事業スキーム (1) 借地権等を～ 2) 土地賃借料」に関し、公租公課の金額をご教示ください。	R1年の課税額は、土地1㎡当たり1,114円です。

37	借地権等を設定した場合の条件	7	II	6	(1)	2)		<p>II 事業の内容 6. 事業スキーム (1) 借地権等を設定した場合の条件 (BOTの提案があった場合)</p> <p>BOTの場合、土地賃借料は大学が支払う公租公課以上とありますが、 ①現行の当該土地に関わる公租公課のみで、建物部分は該当しないとの認識でよろしいでしょうか。 ②現行の公租公課額の開示をいただけないでしょうか。 ③宿舍整備により公租公課額が上昇することは想定されておられますでしょうか。</p>	<p>①BOTであれば建物は事業者の公租公課負担となります。 ②R1年の課税額は、土地1㎡当たり1,114円です。 ③想定しておりません。</p>
38	事業者の収入	7	II	6	(2)		<p>課外活動施設の維持管理費は貴学負担となっておりますが、その費用は実費、あるいは各年度払いとの記載もあるので、事業者が費用を提案するのでしょうか。</p> <p>もし事業者が費用を提案する場合は、事業者へ年度払いは何月になりますでしょうか。</p>	<p>提案とします。</p> <p>費用の支払いは後払いとします。ただし、支払時期、回数は今後の協議とします。</p>	
39	事業者の収入	7	II	6	(2)		<p>II 事業の内容 6. 事業スキーム (2) 事業者の収入</p> <p>課外活動施設の維持管理費は各年度支払いとありますが、前払いでしょうか。後払いでしょうか。</p>	No. 38参照。	
40	事業者の収入	7	II	6	(2)		<p>「6. 事業スキーム (2) 事業者の収入」に関し、大学が負担する課外活動施設の維持管理費は、建物保守管理業務、設備保守業務、清掃業務等事業者が実施する維持管理業務のうち、課外活動施設に係る費用を大学が負担するとの理解で宜しいでしょうか。</p>	その通りです。	

41	事業者の収入	7	II	6	(2)			<p>II 事業の内容 6. 事業スキーム (2) 事業者の収入</p> <p>「事業者の収入は入居者から直接徴収する利用料金による」とありますが、 ①徴収した利用料金のうち、入居率90%を超えた場合はその部分のみ大学へ支払い（または90%を割り込んだ場合は大学より事業者に不足分を入金） ②保証の範囲については賃料のみか、賃料+共益費の合計かどちらになるのでしょうか。</p>	<p>①その通りです。 ②事業者から提案してください。</p>
42	大学側の負担金	7	II	6	(3)			<p>共用開始時に新学生宿舎建設費へ補填するとの事ですが、事業者提案かと思いますが、限度額は決まっておりますでしょうか。</p>	<p>補填の限度額はありますが、全体の収支計画のなかで、事業者から提案ください。</p>
43	大学側の負担金	7	II	6	(3)			<p>II 事業の内容 6. 事業スキーム (3) 大学側の負担金</p> <p>「大学より事業費の一部を供用開始時に負担金として提供」とありますが、 ①その額の上限はありますか。 ②3つある各項目以外の費用を求めることは可能でしょうか。</p>	<p>補填の限度額の範囲で検討します。</p>
44	賃料等の設定	8	II	6	(4)	1)		<p>提案家賃を55,000円以上で提示した場合、失格となるのでしょうか。</p>	<p>既存の学生寮の室料や近隣住居の賃料、学生の世帯収入等を検討し、上限を5万円とし、かつ賃料軽減のための建設費補填を行うこととしました。失格とはなりません、他の提案との比較となります。</p>

45	賃料等の設定	8	II	6	(4)	2)		<p>II 事業内容 6. 事業スキーム (4) 新学生宿舎入居者の賃料等の設定</p> <p>今後、人件費の上昇等が予想され、維持管理業務、運営業務に関する経費については増額が予想されます。</p> <p>2)に「新学生宿舎1室当たりの賃料については、金利の変動及び修繕費の発生に関わらず一定とする。」とありますが、</p> <p>①この記述はあくまで「賃料は一定」ということで、「共益費」については、人件費の上昇等を反映させて変更することは可能という理解でよろしいでしょうか。</p> <p>②大幅な経済変動時とは、例えば最低賃金が現在より何%以上上がった時など、どのように認識されておりますでしょうか。</p>	<p>①共益費は、共用部分の光熱水費および建物維持管理・清掃費に充てるものであり、定額を想定しています。他方、将来、光熱水費の大幅な値上げ等があれば、協議することになります。</p> <p>②基準は特定していませんが、予測できないような急激な物価や人件費の上昇があった場合です。</p>
46	賃料等の設定	8	II	6	(4)	2)		<p>「ただし、運用開始後、大幅な経済変動時や大学又は事業者のどちらかに起因する重要事項発生時には、大学と協議のうえ変更できるものとする」と記載がありますが、大幅な経済変動時とはどのようなことを指しているのでしょうか。消費者物価指数〔財・サービス分類指数サービス〕等の指数の変動により、賃料等の設定を変更するとの考えで宜しいでしょうか。</p>	<p>契約時の要協議事項とします。</p>
47	賃料等の設定	8	II	6	(4)	3)		<p>II 事業内容 6. 事業スキーム (4) 新学生宿舎入居者の賃料等の設定</p> <p>3)に「退去時の現状回復に要する費用は、原則事業者負担とする」という記載と「通常のクリーニング費・・・は入居者負担とする」という記載があります。</p> <p>通常のクリーニング費用とは退室時発生するクリーニング費用という解釈でよろしいでしょうか。</p>	<p>問題ありません。</p>

48	賃料等の設定	8	II	6	(4)	4)		II 事業内容 6. 事業スキーム (4) 新学生宿舍入居者の賃料等の設定 4)の保証金は原則退室時に全額返金することを目的としたものでしょうか。入居者負担である通常のクリーニング費及び入居者の故意又は過失による汚れ等のクリーニング費を預かり保証金から退室時に精算する方式を採用してもよろしいでしょうか。	問題ありません。
49	賃料等の設定	8	II	6	(4)	5)		確認ですが、共益費を清掃費に充当するとの事ですが、居室のクリーニング費用とは別途として考えて宜しいでしょうか。	問題ありません。
50	入居保証率	8	II	6	(5)			入居保証率90%の意味は、各居室の毎月賃料に対する保証率 即ち 毎月の賃料×90% の賃料を事業者に保証するという考えで宜しいでしょうか。	その通りです。
51	入居保証率	8	II	6	(5)			大学想定戸数(425戸)以上が設置可能としても、その戸数を上回っても保証の対象外でしょうか。	対象外としておりますが、提案があれば検討します。
52	入居保証率	8	II	6	(5)			入居保証率の対象として、共益費は該当致しますか。	事業者提案によります。
53	入居保証率	8	II	6	(5)			II 事業内容 6. 事業スキーム (5)新学生宿舍入居保証等の有無 入居保証率(90%)は事業期間中は一定とすべきでしょうか。(事業期間中に保証率を増減させる提案をすることは可能でしょうか。)	90%を上限として提案可能です。
54	入居者	8	II	6	(7)	1)		貴学が、本施設に入居を割り当てる学生のうち、外国留学生と日本人学生の比率につき想定されている比率をご教示ください。	現在の国際学生宿舍では、約1/3が留学生ですが、これより減少すると予想します。
55	入居者	8	II	6	(7)	1)		プログラム短期留学生につき、お尋ねします。実施時期、入居日数、各回のおおよその人数につきご教示ください。	現在のサマープログラムの実施時期は7月下旬からの2週間です。基本的に当該時期の空室を当てることになりません。

56	入居者	8	II	6	(7)	1)		<p>II 事業内容 6. 事業スキーム (7) 新学生宿舎入居者</p> <p>「夏期等を実施されるプログラムの短期留学生」とありますが、 ①短期留学生用に一定数の部屋を空けておく必要性 ②その場合の部屋数 ③短期留学生の賃料・共益費設定、並びにその徴収方法（宿泊費・水光熱費・クリーニング費用等） ④滞在（利用）期間を教えてください。</p>	滞在期間はNo. 55のとおりで、定額（1泊当たり）の使用料を徴収します。金額については、提案に応じて協議します。
57	入居者	8	II	6	(7)	2)		<p>事業スキームに拘わらず、入居者との入居に係る契約業務及び家賃徴収は事業者が行うとありますが、BT0方式の場合、所有権(大家＝貸主)が大学様になるため契約業務及び家賃徴収業務の代行になるという理解で宜しいでしょうか。</p>	貸主は大学もしくは事業者を想定しています。よって直接契約または代行業務ということになります。
58	入居者	8	II	6	(7)			<p>本施設では、入居可能年限等は設定されておりますでしょうか。</p>	<p>基本的には、2年単位で更新し、入寮許可日から最短修業年限（学部4年、大学院前期2年、後期3年、但し大学院は留学生のみ）満了年度の3月25日までとします。 ただし、3月以上の留学期間（休学による留学を除く。）がある場合は、前記の入寮期間に1年を超えない範囲の期間を加えることができます。</p>
59	入居者	8	II	6	(7)			<p>「(7) 新学生宿舎入居者」について、入居者との入居にかかる契約の形態は賃貸借契約でしょうか。またその場合の貸主は大学でしょうか。当該契約に事業者が当事者となる場合があれば、事業者の地位をご教示ください。</p>	賃貸借契約もしくは施設利用契約となります。貸主は前者の場合事業者で後者の場合は本学を想定しています。事業者の地位＝貸主（転貸人）

60	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			・現存する建築物（課外活動施設）のアスベスト調査は実施済で、調査報告貸与は可能と考えて宜しいでしょうか？ ・調査済でアスベストが含有している場合、作業レベル（レベル1~3）と建材の種類についてご教示をお願いします。	No.19参照。 他建材、保温材については未調査です。
61	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			・二項道路拡幅に関して二項道路拡幅にあたり、敷地面積変更に伴う確定測量は事業者で行うのでしょうか。	その通りです。
62	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			構内道路の一部拡幅とありますが、二項道路拡幅に関する位置でしょうか	一部拡幅については、今後の協議対応とし、今回提案には含みません。
63	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			二項道路の拡幅工事の際に、既存の付属中学校テニスコートのフェンス、既存塀の撤去が必要となりますが、新築する塀、フェンスに関する仕様はあるのでしょうか。	現状と同程度の仕様とし、高さ等は協議とします。
64	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			計画地に残置している残置物の図面をいただくことは可能でしょうか。	前回、今回で提示した資料の他ありません。
65	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			学生会館の既存図面をいただくことは可能でしょうか。	別添資料を参照してください。
66	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			既存の残置物、課外活動施設の地中部分を一部残置することは可能でしょうか	協議とします。
67	建築物等の除去等	9	II	7	(2)	6)			共同溝に関して、解体する際に仮設のルートを設定する必要がありますが、位置等制限はあるのでしょうか	各建物へのインフラを断絶しない仮設計画とすること。仮設ルートは通行等に支障の無い位置とすること。
68	応募のスケジュール	10	III	2					共同溝の盛替え、二項道路拡幅等、検討する時間があまりにも足りません。事業提案書等受付期間を大学様の可能な範囲で延ばすことは可能でしょうか。(供用開始時は変更致しません。)(希望日 2019年12月25日)	不可とします。
69	応募の手続き	10	III						応募グループの構成員の中から応募手続きを代表して行う企業を定めて応募を行うが、事業契約においては応募グループを構成する企業が連名で事業者となる事が選択できますか。	不可とします。
70	参加資格の確認等	12	III	3	(3)				確認です。参加資格申請書は、様式5のみ捺印すれば宜しいでしょうか。	その通りです。

71	提案書の受付	13	Ⅲ	3	(4)	1)	④	Ⅲ 事業者の募集・選定に係る事項 3. 応募者の手続き (4) 提案書の受付 ④提出方法 維持管理・運営等に関する提案書、家賃設定等に関する提案書(様式42から様式55)の中で「A4版1枚に具体的に記入してください」と記載のある場合、必ず1枚でないといけないでしょうか。	原則1枚としますが、場合により事業者の任意設定とします。
72	提案書の受付	13	Ⅲ	3	(4)	2)		プレゼンテーション参加資格の有無は、いつ頃に連絡頂けるのでしょうか。	10月25日です。
73	提案書の受付	13	Ⅲ	3	(4)	2)		プレゼンテーションについてお伺い致します。 ・方法(提案書によるペーパーのみ、プロジェクター等利用しパワーポイント等)は決まっておりますでしょうか。 ・参加人数、プレゼンテーションの時間の予定は決まっておりますでしょうか。 ・模型等の利用は認められるのでしょうか。	基本的に任意となりますが、人数や時間は改めてお知らせします。
74	提案書の審査	13	Ⅲ	4				Ⅲ 事業者の募集・選定に係る事項 4. 提案書の審査 審査委員会はどのようなお立場の方が、何名で構成されるのでしょうか。	現段階では非公開となります。
75	参加資格要件	14	Ⅳ	3				参加資格申請書の様式3~10のうち、資料を添付する書類がございますが、貼付書類は全て写し(コピー)で宜しいでしょうか。	その通りです。
76	参加資格要件	14~15						設計会社、工事監理会社とは別に設計統括を行う企業(アドバイザー)として、構成員に参加することは可能でしょうか。	可能となります。
77	参加資格要件	15~16						○業務実績について ・設計業務及び工事監理業務の②の業務実績と⑥で求められる管理技術者と主任担当技術者が従事したa、bに示す要件の業務実績は、要件を満たせば同一業務でなくてもよいと考えて宜しいでしょうか？	その通りです。

78	著作権	22	VI	6				「本事業において公表及びその他大学が必要と認めるときには、大学は、提案書の全部又は一部を使用できるものとする。」との記載がありますが、公表する内容、範囲については入札参加者との協議により決められるとの理解で宜しいでしょうか。（入札参加者の個別のノウハウ漏えい等を防止するためです。）	その通りです。
79	参加を辞退する場合	22	VI	7				参加を辞退する場合の書類の提出について、基本協定書の締結期限までに辞退の提出をすれば、ペナルティーなしとの考えで宜しいでしょうか。	その通りです。
80	その他の保険	25	X	2				X 保険 2. その他の保険 建設工事保険・第三者賠償責任保険（工事期間中）以外の保険を付与することは条件とされていませんが、維持管理期間中の保険加入（第三者賠償責任）は任意（提案）と考えてよろしいでしょうか。最低限または望ましい付与すべき保険やその内容はありますでしょうか。	事業者提案とします。

プロポーザル事業者募集要項等に関する質問に対する回答書
 <別紙2 様式集に関する質問回答>

質問番号	質問項目	質問箇所						質問内容	質問回答
		頁	I	1	(1)	1)	①		
81								様式の枠内の設問、枠外の但し書きは提案書作成段階では削除してよろしいでしょうか。	問題ありません。
82		8~12						様式6~10で各種応募参加資格を証する書類を添付しますが、全て写し(コピー)で宜しいでしょうか。	その通りです。
83		15~						様式で外枠のみの様式がございますが、資料を見やすくするために外枠をはずしても宜しいでしょうか。	問題ありません。
84		15~						提案書内の文字の大きさ、フォント等指定はございますか。	指定はありません。
85		15~						提案書類で使用する本文の大きさ、字体は、事業者の任意で決定しても宜しいでしょうか。	No. 84参照。
86		23						様式17 開業前資金計画書ですが、様式22における貴学負担工事費は「その他」に記載するのでしょうか。それとも事業者判断として、例えば「大学負担金」の欄を作成すれば宜しいでしょうか。	「大学負担金」の欄を追加してください。
87		43						施設計画の縮尺ですが、A3だとおさまらない場合、あるいは判りにくい場合は、事業者判断でスケールを変更しても宜しいでしょうか。	問題ありません。
88		44						内外観投資図にカット数、アングル等の指定がありませんが、事業者提案で宜しいでしょうか。	問題ありません。

プロポーザル事業者募集要項等に関する質問に対する回答書
 <別紙3 要求水準書に関する質問回答>

質問番号	質問項目	質問箇所							質問内容	質問回答
		頁	I	1	(1)	1)	①	ア		
89	整備方針	2	I	1	(2)	3)	②		「多様な学生」に関してお尋ねします。 貴学ではトランスジェンダーの入学をお認めになる決定をされておりますが、本施設では、トランスジェンダーの入居を予定されておりますでしょうか？	当該者の希望に応じて、所定の条件に合致すれば、入居可となります。
90	事業スケジュール	4	I	1	(1)	2)			事業者側で用意する什器類は2022年1月末迄の搬入、それとも2022年2月の搬入のどちらでしょうか。	2022年2月です。
91	法規制等	5	I	2	(3)				『文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例』は、本計画は学生寮のため該当しないとヒアリングしております。 該当有無は文京区の指導内容に準ずるとしてよろしいでしょうか。	その通りです。
92	法規制等	5	I	2	(3)				『国立大学法人お茶の水女子大学土地・建物使用細則』について、インターネット上に公開されておりませんでした。 ご指示願います。	別添資料を参照してください。
93	敷地に関する各種法規制等	6	I	2	(5)				土壤汚染対策法の地歴調査上汚染の恐れありとの記載がありますが、土壤汚染に関する資料等を開示願います。	別添資料を参照してください。
94	敷地に関する各種法規制等	6	I	2	(5)				(5) 敷地に関する各種法規制等 その他「・・・正門幅員が不足・・・知事認定を取得する。」との記載がありますが、大学側の負担にて取得するとの理解でよろしいでしょうか。	本事業確認申請時に認定必要有無の協議が必要となり、協議および認定申請については事業者にて実施となります。
95	外装計画	9	II	1	(5)				外観デザインについてキャンパス周辺環境との調和に配慮するよう求められておりますが、貴学内で定めているキャンパスのデザイン方針等がございましたら開示頂けないでしょうか。	現況の学内建物との調和を鑑みて、提案してください。
96	設備計画	10	II	1	(9)	2)	①	ア	受電方式について、東京電力PGに確認したところ、今回建物を建設すると構内全体で2,000KWを超えるため、特別高圧受電が必要との事です。 (大学様と直接協議中と伺いました。) 特別高圧受電への切替工事は、別途として宜しいでしょうか。	特別高圧受変電設備の工事は、本業務に含みません。

97	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	①	ア	上記特別高圧受電切替工事の工事スケジュールをご教授願います。	No. 96参照。
98	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	①	ア	上記特別高圧を前提に本建物の受電設備を計画して宜しいでしょうか。	No. 96参照。
99	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	①	ア	上記特別高圧とする場合の工事区分についてご指示願います。	No. 96参照。
100	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑤	ア	「学生宿舎の共用スペース及び課外活動施設に学内無線LANを利用できる環境とする」とありますが、配管工事のみを本工事と考えて宜しいでしょうか。(配線・機器・取付調整費は別途工事とする。)	学内無線LANは、情報基盤センター(建物別紙配置図参照)のネットワーク用ラックから分岐し、学内用光ケーブルの敷設・情報ラック・配管・配線・モジュージャック及び情報ラック内のネットワーク機器や各モジュージャック以降の配線・無線LANの取付けを本工事とします。(試験調整含む)
101	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑤	イ	寮個室用のインターネットを新規で引込むにあたり、計画敷地までの共同溝利用可能ルートをご教授願います。	理学部3号館(2階電話交換機室)迄は、『ひかり回線』が敷設されています。 理学部3号館内は、既設ケーブルラックや既設E P S内を敷設する計画として下さい。 また、既設共同溝内や新設する共同溝内は、ケーブルラック上に敷設する計画として下さい。 ※本工事において引き込む光ケーブルの配線ルートは、先日配布した資料の添付図面を参照して下さい。
102	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑥	ア	地上デジタル・BS・110°CS用アンテナを設置すれば、CATVは不要と考えてよろしいでしょうか。	TVアンテナは、地上デジタル・BS・110°CSとし、本建物に設置する計画として下さい。(CATVは、不用とします。)
103	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑥	ア	テレビ共同受信設備にCATVがありますが、BS・CS110°があればCATVは不要かと思しますので、仕様の変更は認められますでしょうか。	No. 102参照。
104	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑥	ア	テレビ共同受信設備は、4K/8K対応という理解で宜しいでしょうか。	TVは、4K/8K対応として計画して下さい。
105	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑥		NHKとの契約は入居者が直接おこなうことで宜しいでしょうか。	その通りです。

106	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑥		課外活動施設にもテレビ受信設備を設置するのでしょうか。	課外活動施設には、テレビ共同受信設備は不用として下さい。
107	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑦		監視カメラの録画は、容量確保を前提として、ハードディスク以外の記録媒体を使用しても宜しいでしょうか。	今後検討となります。
108	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑦		課外活動施設へのセキュリティは必要でしょうか。	必要です。
109	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)	2)	⑦、⑧		監視カメラの画像、防災関係の発報を、貴学担当部署に送る事は必要ないでしょうか。	監視カメラの画像は、必要時のみ提供していただき、防災関係の発報は守衛所へ連絡をしてください。
110	設備計画	10	Ⅱ	1	(9)				各学部棟においてキャンパス内全棟一斉放送設備等がある場合、本計画の課外活動施設等に引き込む用意等は必要ありませんでしょうか。	必要はあります。
111	設備計画	11	Ⅱ	1	(9)	3)	②	イ	便座には洗浄機能は不要で宜しいでしょうか	便座は、温水洗浄装置及び暖房便座を有する温水洗浄便座とします。
112	設備計画	11	Ⅱ	1	(9)	3)	④	ア	各個室の排水は、汚水雑排水合流方式として宜しいでしょうか。(「課外活動共用施設」は分流方式とします。)	汚水雑排水合流方式としても問題ありません。詳細は、「建築設備設計基準平成30年版」によります。
113	外構計画	12	Ⅱ	1	(10)	2)	④		自転車とミニバイク等の駐輪場は、キャンパス内の別施設のものを使う前提ですが、本施設の入居人数に応じた台数の設置があるという理解で宜しいでしょうか。また、盗難や紛失等の際は、貴学がその対応を行っていただくという想定で宜しいでしょうか？	東京都との協議をお願いしますが、構内駐輪場の利用を想定しています。また、盗難や紛失等の対応は事業者に求めません。
114	外構計画	12	Ⅱ	1	(10)	4)	①		植栽において、建設・工事用地確保の為やむを得ない場合は、樹木の伐採・伐根は大学側との協議とありますが、必ず残すため、移植せざるを得ないとなった場合にそれに該当する樹木はございますか。もしございましたら、その植栽の位置等具体的に、ご教示お願い致します。また移植については、最善の配慮を持って移植しますが、生き物ですので、枯れる事もありますが、その責任は問われるのでしょうか。	別添資料を参照してください。なお、移植による枯れ補償は求めません。
115	外構計画	12	Ⅱ	1	(10)	4)	①		南門からの搬入を考えたいのですが、構内道路に面する樹木の一部伐採は可能でしょうか。また保存樹木等ありますでしょうか。	No.8参照。 No.114参照。

116	外構計画	12	Ⅱ	1	(10)	4)	①		計画敷地内にある「香淳皇后陛下御下賜楓」と「2001年時の文科大臣遠山 敦子様のおしだれ桜」の植栽は、大学の責任において移植されると考えて宜しいでしょうか。(事業者側で移植する場合は、枯れ補償が出来ません。)	No. 114参照。
117	外構計画	12	Ⅱ	1	(10)	4)	①、②、③		敷地内の既存樹木を残した場合、その後のメンテナンスのうち、伸長抑制の枝払い、枯死した場合の撤去の実施は貴学と事業者どちらの負担でしょうか。	本計画にて設定した用地内の既存樹木を含む緑地等の管理については、事業者において適切に実施する提案を求めます。また、用地内の既存樹木を残さず、必要な緑地に対する新規の植樹とする提案も可とします。
118	外構計画	12	Ⅱ	1	(10)	4)	③		Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 1. 建物基本計画 (10) 外構計画 4) 植栽 (公園又は緑地) ③に「植栽は、メンテナンスに配慮した計画とする。」とありますが、メンテナンスには剪定作業 (費用) も事業者負担として含まれておりますか。 また、落葉処理作業も必要と想定されますが、学内の既存樹木との線引きが困難かと思われま	本計画にて設定した用地内の樹木については、事業期間中に事業者による管理区分とします。 また、落葉処理作業についても同様です。
119	学生居室	13	Ⅱ	2	(1)				Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (1) 学生 (単身、女性) 居室 設計と運営上で、LGBT対応について、どのような要求水準が必要になるでしょうか。	トランスジェンダー学生について、設計上の特別な対応は必要ありません。 生活上の配慮が必要になる場合がありますが、個別に協議します。
120	学生居室	13	Ⅱ	2	(1)				Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (1) 学生 (単身、女性) 居室 学生居室について、 ①寮に入居中の学生が交換留学等で一定期間部屋を空ける場合、賃料等は継続して徴収してよいでしょうか。それとも一度退去のような形になるのでしょうか。 ②交換留学生用の居室は何室か確保される予定でしょうか	①6ヶ月以上の留学等の場合は一度退寮として扱います。 ②海外からの交換留学生の在学 (在寮) 期間は半年または1年になります。その期間の室料・共益費を徴収することになります。 現状では、20-30室程度を使用していますが、学部学生、大学院留学生、交換留学生をあわせて、各年度ごとの入居者を大学が決定します。

121	学生居室	13	Ⅱ	2	(1)			Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (1) 学生（単身、女性）居室 ①入寮期間については年数などの制限を決められる予定はありますでしょうか。 ②留学生と日本人学生の比率はどのくらいを想定されていますでしょうか ③初年度、大山の「国際学生宿舎」から、当該新学生宿舎へ転居する留学生数はどの程度の規模を想定されていますでしょうか。	①② No. 54、58を参照。 ③ 学部生・留学生を含めて、現時点では転居を希望する学生数は予測できません。 本学の留学生の多くは、一定程度の日本語ができ、国際課や国際教育センターや日本人学生のサポートもありますので、管理上の特別な措置や対応は必要ないと考えています。
122	学生居室	13	Ⅱ	2	(1)		④	個室出入口の施錠は、カードキーとテンキーの併用は認められますでしょうか。	事業者提案とします。
123	学生居室	13	Ⅱ	2	(1)		ウ	バルコニーに設置と指定された物干し金物は、外部からの遮蔽を目的として、室内に設置しても差支えないでしょうか。	物干しは室外を想定しています。ただし、室内にも設置すること。
124	学生居室	13	Ⅱ	2	(1)		ウ	聴覚障害学生が入居した場合の対策ですが、特定の居室に設置すれば宜しいでしょうか。	その通りです。
125	バリアフリー対応居室	13	Ⅱ	2	(2)		イ	学生居室同様に、居室の目安面積がある場合、お示し下さい。	No. 33参照。
126	談話室・ラウンジ		Ⅱ	2	(4)		ウ	談話室・ラウンジの利用時間について、貴学としてお考えはございますでしょうか。（特に談話室は防音対策をしても、出入り等の問題から近接居室の方は気になるような気がします。）	談話室・ラウンジの利用時間は9時から23時を考えております。
127	管理人室	15	Ⅱ	2	(5)		④	Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (5) 管理人室 ④設備（仕様・性能等） 管理人室に設置する防災盤等の設備は課外活動施設の分の防災盤等も設置されますでしょうか。設置される場合、万が一課外活動施設で起こった設備トラブル等の一時対応等も管理人業務に入るのでしょうか。	その通りです。
128	管理人室	15	Ⅱ	2	(5)		⑥	24時間体制の管理人室に、夜間出入禁止時間帯を設定するとありますが、これは管理人のみならず、居住者も同様に外部との出入禁止時間帯を設けるという理解で宜しいでしょうか。	学生宿舎の出入りについての禁止時間帯を設けます。管理人は対象外です。

129	管理人室	15	Ⅱ	2	(5)		⑥	<p>Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (5) 管理人室 ⑥利用環境</p> <p>「24時間体制とする（夜間出入り禁止時間帯を設ける）」とありますが ①夜間出入り禁止の時間帯は、何時から何時まででしょうか。 ②一切の出入りを禁止する形で良いのか、それとも「届出」等による門限遅延等を認める運用でしょうか。 ③学校の正門・南門の出入り可能時間、開門・閉門時間を教えてください。</p>	<p>① 24時から6時を想定しています。 ② 危急の場合を除き、宿舎のオートキーをロックすることで機械的に出入りを禁止します。 ③ 正門は平日、土日共6時開門、23時閉門、南門は平日7時開門、21時閉門、土日終日閉門。</p>
130	管理人室	15	Ⅱ	2	(5)		ウ	<p>宿直室の代わり、或いは別に管理人住戸を事業者提案で設置しても宜しいでしょうか。</p>	問題ありません。
131	管理人室	15	Ⅱ	2	(5)		ウ	<p>Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (5) 管理人室 ウ補足事項</p> <p>課外活動施設の運営などで寮の管理室で携わることがありましたら教えてください。</p>	運営にかかわることはありませんが、管理上の問題があれば適宜協議します。
132	共用スペース	15	Ⅱ	2	(7)	1)	①	<p>壁面一体型掲示版とは、具体的にどのようなものかご教示お願い致します。</p>	特に指定はありませんが、エントランスとしてデザインに配慮した掲示版を計画して下さい。
133	共用スペース	15	Ⅱ	2	(7)	1)	①	<p>宅配ボックスの大きさ、数等は居室数を考慮し、事業者提案で宜しいでしょうか。</p>	その通りです。
134	共用スペース	15	Ⅱ	2	(7)	1)	③	<p>セキュリティはカードキーを利用となっておりますが、『(1) 学生居室』の鍵はカードキー又は非接触＋シリンダーキー型とした上で事業者提案となっておりますが、エントランスホールも居室に合わせても宜しいでしょうか。</p>	その通りです。
135	共用スペース	15	Ⅱ	2	(7)	1)	③	<p>入退館の判別・記録が出来る事 となっておりますが、目的は学生の所在地確認のためで宜しいでしょうか。</p>	その通りです
136	共用スペース	16	Ⅱ	2	(7)	7)	①	<p>備蓄庫には災害時を考慮した居住者用防災備蓄庫の設置とありますが、設置するのは棚のみで、防災備蓄品については、事業者からの種類と数量に基づいて、貴学が準備するという理解で宜しいでしょうか。</p>	防災備蓄品は大学で用意します。

137		17	Ⅱ	2	(8)		②		女子更衣シャワー室に記載の『個室使用8＋シャワー2』とは、更衣室を8室、シャワーコアと2カ所との意味で宜しいでしょうか。	個室仕様の更衣室8、シャワー室2を想定しています。
138	課外活動施設	17	Ⅱ	2	(8)		④		鍵の管理についてお尋ねします。課外活動施設の鍵は貴学が管理を致しますが、課外活動施設の利用時間(9:00～21:00)のうち、特に夜間に、利用者から鍵の貸出などの要請があった場合は、貴学の窓口はご対応が可能でしょうか。	利用時間外の使用は認めません。休日の当該時間帯の使用は認めますが、現状では、守衛所で鍵を借り出すことで対応しています。
139	課外活動施設	17	Ⅱ	2	(8)		⑥		課外活動施設は通年利用可能(祝祭日等も含む)とお考えでしょうか。	現状は、休日に利用する場合は、守衛所で鍵を借り出すことで対応しています
140	各室に設置する予定の設備・備品等	18	Ⅱ	2	(9)		【別表_1】		学生用居室の設備・備品について、ベッドはマットレス込みでお考えでしょうか。あるいは生活用品レンタル(p40)の布団のなかに敷布団もレンタル品として要した方が宜しいのでしょうか。	マットレス、敷布団を学生が持参かレンタルかを選択できることとします。
141	各室に設置する予定の設備・備品等	18	Ⅱ	2	(9)		【別表_1】		談話室には、プリンター複合機を備品として用意する事になっておりますが、利用者に有料のサービス提供としても差支えないでしょうか。	実費程度であれば問題ありません。
142	各室に設置する予定の設備・備品等	18	Ⅱ	2	(9)		【別表_1】		Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (9) 各室に設置する予定の設備・備品等 【別表_1】 共同利用関連 談話室(交流スペース・ラウンジ) プリンター複合機は、寮生から利用料を課金する前提で宜しいでしょうか。	NO.141参照。
143	各室に設置する予定の設備・備品等	18	Ⅱ	2	(9)		【別表_1】		Ⅱ 施設整備業務に関する要求水準 2. 要求水準 (9) 各室に設置する予定の設備・備品等 【別表_1】 共同利用関連 管理・共用関連 課外活動施設に、付帯事業として自販機を設置することは可能でしょうか	可能です。
144	設計業務適用基準	21	Ⅱ	3	(5)				保有水平耐力計算時(大地震動時)の層間変形角の最大値は1/100でよろしいでしょうか。	1/100でもよろしいですが、事業者提案によります。

145	建設・工事監理業務要求水準	21	Ⅱ	4				工事車両等の大学構内の動線及び通行時間帯についてご教示願います。	南門からの動線を主とし、時間帯については、附属学校等の通学時間を外した時間帯としてください。
146	建設・工事監理業務要求水準	21	Ⅱ	4				計画敷地内に保存、移植等すべき樹木があればご教示願います。	No. 114参照。
147	建設・工事監理業務要求水準	22	Ⅱ	4	(4)	1)、3)		1) ③「近隣地区住民への説明及び調整・同意の取り付け・・・」及び3) ③近隣調査・準備調査等「近隣への説明等を実施し、工事工程表についての了解を得る。」とありますが、近隣地区住民及び近隣の対象についてはどのように想定しておりますでしょうか。 また同意の取り付け及び了解を得るとは具体的にはどのようなことを想定しておりますでしょうか。	文京区中高層条例に則ったかたちでの対応とします。
148	維持管理業務	26	Ⅲ	2	(5)			Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 2. 一般事項 (5) 維持管理期間の設定 事業終了時の建物・設備はどのような状態での引き渡しを想定されておりますでしょうか。	基本的に継続的に学生寮が利用できる状態を想定しています。
149	維持管理業務	26	Ⅲ	2	(6)	2)		居室で使用する光熱水費について、居住者が各インフラ事業者（電力、ガス、水道）に申込、解約等の手続きや立会いを行うのは煩雑であること。また、空室時に換気や通水が無い事に起因する室内環境の劣化を抑制するために、これらの契約は事業者と各インフラ事業者との一括契約とし、居住者からは光熱水費を各月固定徴収する提案は支障がありますでしょうか。	寮生によって、在室時間やエアコンやシャワー等の使用頻度が異なりますので、提案によって協議します。
150	維持管理業務	26	Ⅲ	2	(6)	4)		大学の事情による内装変更工事、模様替えについては「本事業」の範囲外とする。ただし、経年劣化に伴う更新等は居室部分を含め「本事業」に含む。と記載がありますが、課外活動施設も「本事業」に含むという認識で宜しいでしょうか。	経年劣化に伴う更新等は課外活動施設については「本事業」の範囲外とします。
151	維持管理業務	26	Ⅲ	2	(6)	5)		課外活動施設の電球交換・衛生消耗品は貴学負担で宜しいでしょうか。	年間の維持管理費に含めて大学負担とします。

152	建物保守管理業務	26	Ⅲ	3	(1)				<p>Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 3. 建物保守業務 (1) 業務の対象範囲</p> <p>課外活動施設の保守管理にかかる費用は大学負担とありますが、P39「6. 防犯・防災業務」に記載の「巡回・防犯・防災」の為に必要な警備費用も含まれるという理解で宜しいでしょうか。大学負担の保守管理の項目をお示しく下さい。</p>	<p>①課外活動施設部分の建物・設備・備品の保守 ②部施設内の清掃（部室を除く）や消耗品の交換（補充）、光熱水費の支払い ③中長期の建物の修繕</p> <p>上記を事業者の業務とし、大学が費用を負担します。③については、年間の維持管理経費に含めるか修繕時に面積比で按分するかは事業者の提案によって協議とします。 昼間（利用時間帯7-21時、休日を含む）の鍵の貸出、窓口対応は大学の業務とし、部室の清掃は業務対象範囲外とします。夜間の警備については、学生宿舎とあわせて事業者から提案ください。</p>
153	建物保守管理業務	26	Ⅲ	3	(1)				<p>Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 3. 建物保守業務 (1) 業務の対象範囲</p> <p>課外活動施設の利用日について、土日祝や年末年始も利用可能でしょうか。管理・清掃・警備は利用可能日すべてで行うという解釈でよろしいでしょうか。</p>	<p>課外活動施設の休日の利用はありません。年末年始や大学夏季一斉休業日などを施設の休館にすることは、協議によって可能です。</p> <p>No. 152参照。</p>
154		26, 28							<p>課外活動施設の保守管理にかかる費用の負担割合は、どのように決定するのでしょうか。</p>	No. 152参照。
155	設備保守管理業務	29	Ⅲ	4	(3)				<p>Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 4. 設備保守管理業務 (3) 要求水準</p> <p>キャンパス全体の防火管理者や防災計画があると思いますが、当該建物の防火管理者は基本的にはキャンパス全体計画の一部として大学職員様が選任（兼任）される理解でよろしいでしょうか。</p>	その通りです。

156	外構保守管理業務	29	Ⅲ	5	(3)	1)		Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 5. 外構保守管理業務 (3) 要求水準 植栽の施肥・灌水等、計画通り適切に管理した上で、寿命や枯れた際の植え替えの負担は大学負担と考えてよろしいでしょうか。	No. 117参照。
157	清掃業務	31	Ⅲ	6	(4)			Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 6. 清掃業務 (4) 日常清掃 「・吸い殻、及びゴミ等の処理」との記載がありますが、「喫煙・禁煙ルール」はどの様になりますか。	構内全面禁煙のため、吸い殻の処理はありません。
158	清掃業務	31	Ⅲ	6	(4)			日常清掃で吸殻の処理と記載されていますが、喫煙所等設けるのでしょうか。 貴学構内は全て禁煙と認識しております。	No. 157参照。
159	清掃業務	33	Ⅲ	6	(7)			Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 6. 清掃業務 (7) 清掃用具・衛生消耗品等の負担 「電球の補充」とありますが、寮生居室の電球も含まれますか。	基本的に寮生の負担とします。
160	清掃業務	33	Ⅲ	6	(9)			Ⅲ 維持管理業務に関する要求水準 6. 清掃業務 (9) ごみの収集・集積 入居者の粗大ゴミ処理の費用は入居者負担でよろしいでしょうか。	基本的に寮生の負担とします。
161	大規模修繕業務	34	Ⅲ	7				課外活動施設の大規模修繕費用負担は貴学で宜しいでしょうか。	大学宿舎と一体として計画ください。 費用負担について、課外活動施設部分は按分で大学負担とします。年間の維持管理費に含める提案も可能です。
162	大規模修繕業務	34	Ⅲ	7	(2)			「大規模長期修繕計画書を作成し、実施する」との記載がありますが、課外活動施設の部分の費用は大学様負担と考えて宜しいでしょうか。また、面積按分と考えて宜しいでしょうか。	面積按分でお考えください。年間の維持管理費に含めた提案も可能です。

163	運営業務	35	IV	2	(2)			<p>IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 2. 一般事項 (2) 事業実施にあたっての考え方</p> <p>任意の独立採算業務に係る収入について、利用者からの料金徴収の運用ルールは事業者独自に取り決めてもよろしいでしょうか。</p>	<p>事業者の作成したルールをもとに、大学と協議して決定することとします。</p>
164	運営業務	36	IV	2	(5)			<p>管理人室は月～日曜日、24時間体制にて業務を実施との事ですが、 通年休みは無く管理人室を開けておく意味でしょうか。</p> <p>例えば、宿直室、或いは管理人住戸（認められた場合は管理人室カウンターと直接のやり取り（インターホンを利用）で対応、あるいは機械警備等で対応は認められないのでしょうか。 また昼間、夜間各々の時間をお示し下さい。</p>	<p>現在の学生宿舎は24時間管理人（夜間は警備員）が常駐しています。新学生宿舎は、大学構内にあり、校門に守衛が常駐していますので、夜間の出入り禁止時間帯のみ機械警備で対応するという提案も可です（年末年始のみ機械警備とすることも可）。</p>
165	運営業務	36	IV	2	(5)			<p>今回、運営業務として管理人の24時間体制となりますので、維持管理業務として機械警備等の導入は必要なしと考えて良いでしょうか。</p>	<p>No. 164参照。</p>

166	運営業務	36	IV	2	(5)			<p>IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 2. 一般事項 (5) 運営期間・時間帯</p> <p>「事業期間中、管理人室は月～日曜日、24時間体制にて業務を実施する。」とありますが、 ①スタッフ（管理・清掃・警備）の年末年始や夏季（お盆時期）休暇はどの様にお考えでしょうか。 ②日中と夜間の定義（時間）をお示しください。 ③夜間は機械警備＋ヘルプデスク（コールセンター）により、無人での提案は可能でしょうか。 ④日中は、女性スタッフに加えて、男性スタッフを配置しても宜しいのでしょうか。それとも女性のみを配置するということでしょうか。 ⑤管理人に英語対応スキルは必要でしょうか。</p>	<p>① 年末年始や大学夏季全学休業期間にも学生が在寮することがあります。休業期間を設ける必要があれば、提案によって協議します。 ②昼間、夜間の勤務時間体制は事業者にお任せいたします。夜間は男性警備員での対応可です ③夜間を機械警備にすることは可能です ④女性スタッフが望ましい。 ⑤簡単な英語対応ができれば望ましいが、必須ではありません。</p>
167	運営業務	36	IV	2	(6)			<p>業務に必要な有資格者は事業者が用意するとありますが、事業者がBT0の提案を行いそれが採択された場合において、建物の管理権原者は貴学になると考えられます。その際に本施設の（統括）防火管理者は貴学と事業者のどちらから選任されるべきでしょうか。</p> <p>もし事業者の場合、課外施設については貴学で防火管理者を選任される認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>大学から選任されます。</p>
168	施設運営業務	36	IV	3	(1)	2)		<p>入居者との賃貸借契約の締結等の業務を事業者が行うとのことですが、賃貸借契約書の条文等は事業者提案で宜しいでしょうか。</p>	<p>その通りです。</p>
169	施設運営業務	36	IV	3	(1)	2)		<p>館内の利用規則を定める必要があると思いますが、事業者提案で宜しいでしょうか。 それとも4)-②-アに『宿舍規定等を参考に』とありますので、貴学で用意されているのでしょうか。</p>	<p>大学から案を提示しますが、事業者からの提案もお受けします。</p>

170	施設運営業務	36	IV	3	(1)	2)			「3. 施設運営業務 (1) 学生宿舎の要求水準 2) 入居者との契約関係業務」に関し、留学生との契約は、和文契約書に英訳を付して行うことで要件充足されますでしょうか。	問題ありません。
171	施設運営業務	36	IV	3	(1)	2)			IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 3. 施設運営業務 (1) 学生宿舎の要求水準 2) 入居者との契約関係業務 賃貸借契約が前提となるため、入居者の「借家人賠償保険」加入が必要となりますが、入居者全員（交換留学生・プログラムの短期留学生含む）の個別加入となりますか。大学様一括加入でお考えでしょうか。	大学にて個別対応を行います。
172	施設運営業務	36	IV	3	(1)	3)			IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 3. 施設運営業務 (1) 学生宿舎の要求水準 3) 賃料・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務 学生宿舎の個室から学外回線（プロバイダー）によるインターネット接続についての接続費用が含まれていませんが、入居者から徴収してもよろしいでしょうか。	その通りです。
173	施設運営業務	36	IV	3	(1)	3)			IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 3. 施設運営業務 (1) 学生宿舎の要求水準 3) 賃料・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務 「民間の料金徴収のノウハウを活用することにより、徴収業務を効率化し…」との記載がありますが、日割り清算が必要な場合は、各居室の実使用量と、事前に設定した利用料単価を用いた計算方法で宜しいでしょうか。 ※水道代は2ヶ月分の後払いとなるため、予め実額清算ができないため。	その通りです。

174	施設運営業務	36	IV	3	(1)	4)	①	ウ	鍵の受け渡しに関して学生証等で本人確認を するとなっておりますが、新入学生、留学生は学 生証が交付される前に入居する事が考えられま すが、その場合の対応についてご教示下さい。	大学から入寮許可をされた学生には、 入寮許可書を交付いたしますので、そ れにより確認願います。
175	施設運営業務	36	IV	3	(1)	4)	①	ウ	IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要 求水準 3. 施設運営業務 (1) 学生宿舎の要求水準 4) 受付・案内業務等 ① 鍵の收受 「ウ 鍵の受け渡しに関しては学生証等で本人確 認を行うこと。」とありますが、入学前入寮者 やプログラムの短期留学生については、どの様 な運用を想定されていますか。	短期滞在学生について大学側で学生証に かわるものを用意します。
176	施設運営業務	37	IV	3	(1)	4)	②		IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要 求水準 3. 施設運営業務 (1) 学生宿舎の要求水準 4) 受付・案内業務等 ② 入居説明書の作成（和文・英文等） ①「入居説明書」は「寮則」を指すのでしょ うか、あるいは「ガイドブック」の範疇でしょ うか。 ②「入居説明書」が「ガイドブック」の範疇で ある場合、「寮則」は、別途、大学様にて用意 されるのでしょうか。 ③想定されている「退寮規定」や「罰則事項」 がありましたら開示願います。 ④寮生は事業者と「賃貸借契約（民法）」を締 結しますが、「寮則」違反に関する条項を契約 書に盛り込む必要はありますでしょうか。	「入寮案内」は大学で作成予定です。 また、現在の大学の寮規程はあります ので、あらたに変更をいたします。
177	施設運営業務	37	IV	3	(1)	4)	③		入居説明をする際に留学生に対し、英語で説明 する必要はございますでしょうか。	お願いいたします。

178	施設運営業務	37	IV	3	(1)	4)	⑤	<p>IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 3. 施設運営業務 (1) 学生宿舎の要求水準 4) 受付・案内業務等 ⑤来訪者への対応</p> <p>居室内での来訪対応は不可（保護者・保証人を除く）とありますが、男性の保護者・保証人でも居室内に入ることは可能でしょうか。保護者・保証人の居室内宿泊は可能でしょうか。</p>	居室内での来訪対応は不可（保護者・保証人を除く）です。引越し時は男性の保護者・保証人でも居室内に入ることには可能です。保護者・保証人の居室内宿泊はできません。
179	ヘルプデスク業務	38	IV	4	(1)			<p>ヘルプデスク業務を行うにあたって、対応言語は日・英でよろしいでしょうか。</p>	日本語および簡単な英語で問題ありません。
180	ヘルプデスク業務	38	IV	4				<p>IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 4. ヘルプデスク業務</p> <p>①ヘルプデスクの電話番号は管理人室というイメージでしょうか。 ②夜間の機械警備が可能な場合、ヘルプデスクは別途コールセンターを設置でもよろしいでしょうか。 ③ヘルプデスクは英語対応も必要となりますでしょうか。</p>	<p>①ヘルプデスクの電話番号は管理人室と考えています。 ②問題ありません。 ③英語対応は必須ではありません。（日本人寮生や自治会メンバーによる言語サポートもできるため。）</p>
181	ヘルプデスク業務	38	IV	4				<p>IV 運営（賃貸・サービス等）業務に関する要求水準 4. ヘルプデスク業務</p> <p>大学様が委託している警備会社との連携を想定している業務はございますか。</p>	災害時等は連携は必要と考えます。

プロポーザル事業者募集要項等に関する質問に対する回答書
 <別紙7に関する質問回答>

質問番号	質問項目	質問箇所						質問内容	質問回答		
		頁									
182			工事隣接地地盤調査資料						別紙7添付のボーリング調査は12m以深の調査はされておりますでしょうか。資料があれば開示願います。調査されていないようであれば、計画地内既存建物または近傍建物のボーリング調査結果を開示願います。	別添資料を参照してください。	
183			敷地図						<p>下記水色着色部分Aの範囲を計画敷地に取り込むことは可能でしょうか。</p> 	下記水色着色部分Aの範囲を計画敷地に取り込むことは可能でしょうか。	大学用途に限り、提案を受けます。
184			外線図（通信）						<p>放送設備について、現状既存の「課外活動共用施設棟」と「Student Commons棟」で連携をしている資料があります。詳細をご教授願います。</p>	『Student Commons』の建物内に課外活動関係の事務室があります。緊急時などは、この事務室から各建物に放送が出来るようにしています。本工事においても同様に『Student Commons』の放送設備から分岐して配線して下さい。	

185			外線図（通信）	自火報設備（防災弱電設備）について、既存設備では「大学本管」「正門守衛室」と連携している資料があります。詳細をご教授願います。	構内の建物は、火災発生時は『正門守衛室（24時間及び365日警備）』に警報が出るようにしています。既設の受信機盤に接続するように計画して下さい。 『大学本館』は建物内に『防災端子盤』があるため、『防災端子盤』を経由して正門守衛室へ配線する計画として下さい。 ※エレベーター用インターホンの警報盤も同様に計画して下さい。
186			大塚1団地蒸気管構内敷設状況図	「文教育学部2号館」の蒸気熱源設備は、現在利用されているのでしょうか。 「文教育学部2号館」への蒸気管盛替え工事は必要でしょうか。	現在利用していないため、盛替え工事は不要です。但し、計画敷地における既設共同溝内の蒸気管は撤去・処分してください。
187			大塚1団地蒸気管構内敷設状況図	蒸気管は現在使用しているのでしょうか。	計画地における蒸気管は現在不使用です。
188			大塚1団地排水系統図	排水について、西門系統へ本計画の排水（汚水、雑排水、雨水）を放流して宜しいでしょうか。また、西門系統の構内排水管との接続位置についてご教授願います。	西門系統への排水の可否は、東京都下水道局との協議となります。 また、西門系統への排水が可能な場合、構内排水管との接続位置は流量計算によります。
189			測量図	計画地から正門までの敷地内通路の幅員をご教授願います。 東京都安全条例17条の協議に使用致します。	先に送付したCADデータからあたってください。
190			測量図	寸法の記入された測量図を開示願います。	No. 189参照。

プロポーザル事業者募集要項等に関する質問に対する回答書
 <その他に関する質問回答>

質問番号	質問項目	質問箇所							質問内容	質問回答
		頁	I	1	(1)	1)	①	ア		
191	資料の優先順位								貴学から開示されている募集要項、要求水準との資料間、及び質疑応答で齟齬があった場合、優先される書類の順序はどのようになりますでしょうか。	①質疑応答②要求水準書③募集要項④基本協定書(案)の順序としてください。
192	資料の優先順位								公表された資料(プロポーザル事業者募集要項、要求水準書、基本協定書(案)、質疑回答)の間で相違があった場合、各資料の優先順位をご教示ください。	No192参照。
193	金利								提案書の提出時に使用する金利について詳細(基準日、基準金利等)にご教示ください。	事業者提案とします。
194	金利								金利は本施設の供用開始から本事業の終了までの期間で10年ごとに改定するものと考えて宜しいでしょうか。	事業者提案とします。
195	休工日								年間において予定されている休工日の日数等(試験・学園祭等)をご教示ください。	日数は年間40日程度(休日除く)を想定しています。 別紙3 要求水準書p. 22(4)2)⑥参照。