

「(仮称) お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業」

要求水準書に関する質問回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	4	Ⅱ	1	(1)		立地に関する事項	※2部分の市道拡幅について拡幅を予定されている幅をご教示願います。	現道の幅員は約6mあり、拡幅により全幅9mの市道として整備する予定です。
2	4	Ⅱ	1	(1)	※1	立地に関する事項	現在未買収となっている史跡ゾーン用地の維持管理・運営業務の費用については予定価格には含まれていないと理解してよろしいでしょうか。 業務費用が予定価格に含まれる場合、未買収用地の面積を開示してください。	未買収地の維持管理・運営業務にかかる費用は予定価格に含めています。応募にあたっては、未買収地の維持管理・運営業務の費用も含めてご提案いただきますが、契約までに買収ができない場合には、その部分の費用を差引くことを想定しています。 要求水準書4ページ事業用地面積※1に示す未買収地の面積は約120㎡です。
3	4	Ⅱ	1	(1)	※1	立地に関する事項	用地取得予定時期が決まっていれば教えてください。	未買収地の取得の予定時期は未定です。
4	4	Ⅱ	1	(1)	※1	立地に関する事項	整備完了予定時期を教えてください。	未買収地の整備完了の予定時期は未定です。
5	5	Ⅱ	1	(2)	①	インフラ状況	残存する井戸に関する記載がありますが、深さ、揚水量、水質等に関するデータを提供いただけませんか。また井戸に関する関係部局をご教示ください。	別紙3として、市が所有する井戸の調査成果の概要を公表します。なお、詳細な調査成果を希望する方は歴史まちづくり推進課にご連絡ください。 また、関係部局は、下水道管理課、環境企画課、山城北保健所ですので、こちらまでご相談ください。
6	5	Ⅱ	1	(2)	①	インフラ状況 (井戸)	整備済みポンプのメーカー名・型式・製造年月を教えてください。	別紙2として既存ポンプの写真を公表いたしますので、そちらを参照いただき、応募者にてご判断ください。
7	5	Ⅱ	1	(2)	①	インフラ状況 (井戸)	井戸水の水質検査を行っているのであれば検査結果を開示してください。	No.5を参照ください。
8	6	Ⅱ	1	(2)	②イ	建設可能エリア内における制約	市道菟道220号線の取り扱いについて別途道路管理者と協議することありますが、協議開始可能時期をご教示願います。	道路管理者との協議は随時受け付けていますので、建設総務課に事前連絡の上、ご相談ください。
9	6	Ⅱ	1	(2)	②イ	c) 建設可能エリア内「消防設備」に関する制約	既存の防火水槽の容量とメーカー名・製造年月を開示してください。	防火水槽の容量は40ℓ、コンクリート製の2次製品で、平成5年4月1日に設置しています。 なお、既存の防火水槽の維持管理は市が直接行うため、本事業の維持管理業務の対象施設ではありません。

10	6	II	1	(2)	②イ	d) シダレザクラ	現在行っているシダレザクラの管理仕様・頻度を教えてください。	平成28年度は、3回程度の除草及び樹木医による診断を1回実施しています。
11	6	II	1	(2)	②イ	e) 建設可能エリア内「JR奈良線複線化工事」に関する制約	JR側の原因による工事の遅れ等のリスクはだれが負担するのでしょうか。ご教示ください。	工事ヤードの使用期間を延長することはありません。また、使用期間中も本事業の工事に遅れが生じないよう、JR西日本の工事ヤードを都度変更する等の調整を図る予定ですので、JR側の原因による工事の遅れ等のリスクはないものと考えております。
12	12	II	1	(7)		ミュージアム	「実現にあたり実物」とありますが、市より提供される展示物がありますでしょうか。	市から提供可能な展示物は要求水準書別紙6「宇治の歴史の変遷に関する資料」の表の内、「展示文化財案」の欄を参照ください。ただし、各文化財の使用にあたっては、市への確認・調整を行ってください。
13	13	II	1	(7)		本施設等の機能及び性能等に関する事項	庭園の広さについて記載がありませんが「提案による」ものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	13	II	1	(7)		本施設等の機能及び性能等に関する事項	エントランス広場の広さについて記載がありませんが「提案による」ものと考えて宜しいでしょうか。また以前の計画では南側の三角地全体がエントランス広場となっていますが、この一部に駐車・駐輪スペース（臨時以外）を設けることは可能でしょうか。	エントランス広場の広さについては、ご理解のとおりです。また、エントランス広場及び駐車・駐輪スペースの配置については要求水準を満たす限りにおいて自由な提案が可能です。
15	15	II	1	(8)	⑨	屋外照明設備	「史跡ゾーン（A・Bゾーンとも）への電力供給を確保すること。」とありますが、史跡ゾーン内で屋外照明設備以外にポンプ類コンセント類など電力供給を必要とする設備はありますか。またその想定電気容量が分かればご教示願います。	屋外照明設備以外には、屋外イベント用のコンセント及びAゾーン及びBゾーンに各1台設置することを検討しているドライミスト（川霧）のポンプ施設への電力供給が必要となります。ただし、ドライミスト（川霧）については現在検討中であり、整備が確定したものではありません。想定電気容量については、参考資料として別紙4を参照願います。
16	18	II	1	(11)	②	防災行政無線の設置場所の確保	防災行政無線の設置を想定されている場所を教えてください。	事務室への設置を想定しています。
17	20	III	1	(2)	①	業務の区分	開発許可申請に必要な測量業務、設計に必要な地質調査、電波障害調査等が記載されていませんが、貴市にて調査されるのでしょうか。それとも調査業務としてSPCの業務に含まれると考えるのでしょうか。	開発許可申請に必要な測量等は事業者負担になります。なお、市が所有する調査成果を希望する方は、別紙1の「提供・貸与資料一覧表」を参照し、歴史まちづくり推進課にご連絡ください。

18	20	III	1	(2)	①	業務の区分	ミュージアムの展示物設計や展示工事、また庭園の設計や工事については設計、建設業務に含まれると考えられるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	23	III	2	(1)		業務実施の考え方	「展示設計に係る技術者の配置と実施体制については、必ず設計業務計画書に含める」とありますが、庭園設計についても同様でしょうか。	ご理解のとおりです。
20	25	III	2	(2)	①	基本設計	「(2) 構造 ③工事費概算書」とはどのような内容(内訳等)を想定されているか、具体的に教えてください。	「(1) 総合 ⑩工事費概算書」と同様のものとなりますので、「(2) 構造 ③工事費概算書」は削除いたします。
21	26	III	2	(2)	②	実施設計	「(2) 構造 ⑧工事費内訳明細書」とはどのような内容(内訳等)を想定されているか、具体的に教えてください。	「(1) 総合 ⑩工事費内訳明細書」と同様のものとなりますので、「(2) 構造 ⑧工事費内訳明細書」は削除いたします。
22	29	III	3	(1)		業務実施の考え方	「運営開始後…改善提案を速やかに行うこと。」とありますが、改善に必要な費用はだれの負担となるのでしょうか。ご教示ください。	要求水準未達の場合には事業者負担となります。
23	33	III	4	(1)		業務実施の考え方	「工事監理業務責任者(一級建築士に免許を有し、建設業法……監理技術者資格者証及び同法……選任の監理技術者)を定め」とありますが、建設業法上の監理技術者は建設業務を遂行するための資格であり、工事監理には不要の資格です。修正いただきたいと存じます。	「一級建築士の免許を有する者」に修正をします。
24	35	IV	1	(3)		維持管理業務に関する用語の定義	大規模修繕は事業者の業務に含まれないと理解してよろしいでしょうか。	事業期間中の大規模修繕は発生しないことを前提とした提案を行ってください。事業期間中に大規模修繕が発生する提案を行うことも可能ですが、その場合は事業者負担となります。
25	36	IV	1	(6)		避難所の開設	「事業用地内において、避難所を開設することがある。…SPCは市が行う避難所の設置及び運営に対し協力すること。」とありますが、市が災害用備蓄品を施設内に保管する想定はありますか。ある場合は想定される備蓄品倉庫の面積を教えてください。	災害用備蓄品の保管はありません。
26	43	IV	6	(2)	③イ	廃棄物の分別方法	廃棄物の事業用地内からの搬出及び運搬・処理については市で行うという理解でよろしいでしょうか。回収も市が行う日程でよいですか。	事業活動から排出される廃棄物は、市では回収を行いません。事業者にて適切に処理していただく必要がありますので、要求水準書を修正します。
27	43	IV	6	(2)	③イ	廃棄物の分別方法	市が定める分別・方法等について開示してください。	No.26を参照ください。

28	44	IV	7	(2)	①	業務の実施方針	「全ての警備員は、…丁寧に振舞うこと。」とありますが、警備業法に基づく警備員を配置して有人警備を行う場合のみ適用されるという理解でよろしいでしょうか。	本業務の警備に携わる者全てに適用されます。
29	44	IV	7	(2)	③	巡回警備	警備を機械警備で行う場合、巡回業務については施設の職員が行うことは可能でしょうか。	巡回業務については、施設の職員が行うことも可能です。
30	48	IV	11	(2)	②	エ 修景茶園の維持管理	「宇治市茶生産組合…調整を進めている。」とありますが、公平性を保つため平等に条件が示され则认为よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	別紙2					業務範囲詳細図	史跡ゾーンの未買収用地の面積を開示してください。	要求水準書4ページ事業用地面積※1に示す未買収地の面積は約120㎡です。
32	別紙2					業務範囲詳細図	CADデータのご提供をお願い致します。	CADデータの提供を希望する方は、歴史まちづくり推進課にご連絡ください。
33	別紙4					Aゾーン設計資料	CADデータのご提供をお願い致します。	No.32を参照ください。
34	別紙4					Aゾーン設計資料	字が潰れて見づらいなので綺麗な図を開示してください。	No.32を参照ください。
35	別紙4					Aゾーン設計資料	現在の植栽計画図(植物の種類・本数・㎡等)を開示してください。	No.32を参照ください。
36	別紙4					Aゾーン設計資料	現場説明会で川霧の再現をする計画をされていると説明がありましたが、霧の発生設備を設置した場合に、設備の維持管理は事業者が行うのでしょうか。事業者が行う場合、想定される設備のメーカー名及び機器仕様、設置時期(維持管理開始時期)を教えてください。	ドライミスト(川霧)の設備の維持管理は、本事業の維持管理業務に含まれます。 ただし、ドライミスト(川霧)の発生装置については、Aゾーン及びBゾーンに各1台設置することを現在検討中ですが、設置が確定したものではありません。 機器仕様については別紙4を参照ください。また、設置時期も未定です。
37	別紙5					Bゾーン設計資料	CADデータのご提供をお願い致します。	No.32を参照ください。