

質 問 書 回 答

令和6年7月26日

「吹田市立古江台留守家庭児童育成室仮設教室賃貸借業務」に関し、以下の質問について回答します。

番号	質疑事項	回答
1	入札額は総額ですか。 それとも月額（1/120）ですか。	税抜きの総額で入札してください。
2	撤去工事と重機の使用は土、祝、放課後に行うとありますが、建設業の2024年4月以降の対応として難しいです。平日の日中作業は本当に不可なのでしょうか？	仕様書の「重機の使用する工事は土、日、祝の作業とする」は、低騒音型・低振動型の重機を使用するような通常の作業ではなく、やむなく学校運営に支障をきたす懸念のある作業を想定しています。そのような作業の際は学校及び放課後子ども育成室と協議が必要となります。
3	撤去工事・及び重機類の使用は、土・祝・放課後に行うとありますが、当建築物の使用重機は低騒音型とし、学校様、主管課様の承認のもと除外され则认为します。	
4	①建物の向きがわかりません。どちらが運動場面でしょうか？ ②面格子は各窓独立したものでしょうか？ネットで建物を覆うものがよろしいでしょうか？	①育成室の入口側が運動場面となります。 ②窓には面格子ではなく網戸を設置してください。また、建物と運動場の間に防球ネットを設置してください。
5	車両は何トン車まで進入可能ですか。	通行規制はありませんが、敷地南側道路の幅員は約4mです。
6	通路：アスファルト舗装について、表層 t=50 路盤 t=100 透水性なしでよろしいですか。	一般的な歩行者用の舗装を想定していますが、建物横の通用門は校庭への緊急車両用入口となっているため、緊急車両用の耐圧路盤を要するか別途協議が必要です。
7	上記、スキトリは要、境界ブロックは不要でよろしいですか。	鋤取りは必要と考えます。未舗装部分との境界には処理が必要になると考えます。
8	盛土はグラウンドと同等の状態で整地となっておりますが、撤去処分し整地という解釈でよろしいですか。	撤去処分の上、整地とします。 撤去後の整地については、GL-100まで鋤取りの上、真砂土、転圧の上、築山周囲+5m範囲バインダー散布程度を想定しています。
9	上記撤去処分の場合、何m ³ 程度ありますか。	直径約5m、高さ50cmの築山跡を上記内容での整備を想定しています。
10	①動線となる通路を整備とありますが、どこからどこまで必要なのでしょうか？範囲とm数をお示し下さい。 ②参考図面には開放廊下が記載されていますが、これとは別にアスファルト舗装が必要ということでしょうか？	①配置図にて図示しているとおり法面階段から育成室入口までと通用門から育成室入口までとなります。 ②お見込みのとおりです。

11	アスファルト通路整備はA棟が通用門から、B棟が既存校舎階段部からそれぞれ独立したものとなるのでしょうか？	お見込みのとおりです。
12	現状グラウンドの仕様詳細をご教示ください。	一般的なグラウンド整備程度を想定しています。 GL-100まで鋤取りの上、真砂土、転圧の上、バインダー散布
13	遊具の移設は指定業者とのことですが、連絡先及び担当者をご教示ください。 不可の場合、遊具移設の金額をご提示ください。	遊具移設の金額は、約160万円を見込んでいます。
14	①既設遊具を移設とありますが、どこに移設するのでしょうか？ ②吹田市指定の業者は実物を確認して移設出来るものと判断しているのでしょうか？ ③移設後の遊具の保証はどのように考えますか？	①別添配置図に移設後の遊具設置場所を示しています。 ②お見込みのとおりです。 ③移設する遊具は移設予定業者が設置したものであり、保証は継続となります。 本契約とは別途となります。
15	景観条例に伴う外壁や屋根等の色指定はないものと考えてよろしいですか。	吹田市景観まちづくり条例の基準に適合する範囲とし、都市計画室との協議が必要です。また、内外装の色については、色見本等提示の上、本市担当者と調整してください。
16	吹田市開発事業の手続きとありますが、緑化についてはどの程度計画したら良いかお示し下さい	現状に基づく緑化計画書を作成し、協議になります。今回は増築であるため、現状より減少しない程度と想定しています。条例協議により緑化率を満足することが求められた場合は、新設を検討することになります。
17	「工事に伴い支障となる樹木は撤去・新設」開発の緑地と連動し費用は別途と考えます。	計画予定地への建設で必要となる樹木の撤去は想定していませんが、配置計画により必要となる場合や緑化率を満足するための追加植樹については別途協議とします。
18	吹田市開発協議の手續等に関する条例」の事前協議とありますが景観と緑地だけで開発審査室とは打合せ済みと考えて宜しいでしょうか。また、事前協議後に発生する是正工事等の費用は別途と考えます。	景観、緑化に限らず今回の増築に伴う事前協議に関する協議・手續・資料作成等は本業務に含まれます。また、今回の増築に伴い通常必要と考えられる整備工事等は本業務に含みますが、内容により別途協議させていただきます。
19	消防協議・大阪府福祉のまちづくり条例は、当契約物件のみとし、既存建屋棟の是正は別途と考えます。	消防法・大阪府福祉のまちづくり条例において、当計画建物を建築するために必要な内容は本業務に含まれるものとします。ただし、建築基準法における既存建物の既存不適格改修は本市で別途対応を予定しています。
20	吹田市消防本部との打合せで、既存建屋等の指導がある場合は費用を含め別途協議と考えます。	お見込みのとおりです。
21	消防点検は別途と考えてよろしいですか。	
22	フロン排出抑制法に基づく簡易点検は別途でよろしいですか。	
23	エアコンフィルター清掃は児童育成室側で行って頂けると考えてよろしいですか。	

24	建築基準法第12条の定期点検を行うことがありますが、その時期とタイミングをお示し下さい。また、委託業者対応でもよろしいでしょうか？	点検については再委託での対応を可としますが、再委託についての市への承諾申請が必要となります。また、委託にて対応の場合、点検時期等については受注者による調整事項となりますが、発注者である放課後子ども育成室や小学校との調整も必要となります。
25	リース物件の瑕疵についてですが、あくまで施工者側の瑕疵の場合に限り受注者の責任であって、天災、台風や使用者の瑕疵による破損等は有償にて対応することとしてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
26	リース期間中の火災保険に加入しますが、今年の10月から保険料の料率がかなり上がると保険会社から聞いております。(上がり幅は未定) その場合、差額分については別途負担頂けると考えてよろしいでしょうか？	本件リース契約料に含みます。
27	「損害保険等を付保」とありますが、風水害付火災保険と考えます。	各社御提出いただいた同種の実績等を踏まえて、適切な保険に加入ください。
28	仮囲いの設置範囲を図示ください。	建築予定地横の通用門からの出入りを想定し、計画建物の工事に必要な範囲を想定しています。また、事前に仮設計画を作成し、学校・本市担当職員と調整してください。
29	仮使用申請とありますが、完了検査までの期間はどれくらいあるのでしょうか？仮設仮囲い等が必要な場合はご指示ください。また、完了検査時は管理報告書を作成して、完了検査に立ち会えばよろしいでしょうか？	建築基準法における既存建物の既存不適格改修は本市で別途対応を予定しています。工事の完了は、令和8年度10月頃を予定しています。基本的に完了検査への立会を求めています。必要に応じて立会の依頼をさせていただきますので対応お願いします。なお、仮使用申請に伴う仮囲いは今後の協議によるため、別途協議とさせていただきます。
30	1階和室の床高をご教示ください。	別添仕上表に記載の和室とは、育成室の畳スペースを指し、畳は埋込式となっています。
31	2階の床下地にデッキプレートは必要ですか。	必要と想定していますが、別途で要求性能を満たすものであれば協議させていただきます。
32	日影図作成(前願資料なし)とありますが、平均地盤面、各建物高さなど資料はあるのでしょうか？	既存建物の完成図面を貸与します。
33	敷地測量、建物高さを測量する必要はありますか？	各種申請及び施工に必要な範囲の測量を想定しています。
34	測量の元になる丈量図のご提供があると考えます。	学校管理課にS39年実施の丈量図がありますので、参考資料として貸与します。
35	敷地内に里道・水路が無く境界は確定していると考えます。確定していない場合の工期延長及び費用は別途と考えます。	お見込みのとおり、敷地境界は確定しています。

36	既存建屋等のアスベストが不明です。アスベスト処分の費用は別途と考えます。	お見込みのとおりです。
37	11) 撤去工事 図示が見当たりません。内容をご教示願います。	本件に係る撤去工事については、建築予定地にある盛土処理及び仮設工事に伴う仮設物の撤去以外に想定していません。
38	A棟、B棟共、男女WCの手洗器、掃除流しが抜けています。品番をお示し下さい。また、B棟WCの掃除流しの設置は不要でしょうか？	手洗器：L210C TLE28SS1A 単水栓 掃除流し：SK22A B棟に掃除流しを1箇所設置してください（WC付近であれば設置場所の指定はありませんが、設置場所を決定する際は放課後子ども育成室と協議してください。）。
39	別途工事との取合いが不明です。取合い部分の施工は費用を含め別途協議と考えます。	本件に係る別途工事については、施工場所も異なるため、取合部分については発生しない見込みです。
40	計画敷地内において、既存不適格となる建物や工作物があった場合は是正工事に関しては別途でよろしいですか。	お見込みのとおりです。
41	上記含まれる場合、必要工事内容の詳細をご指示ください。	番号40の回答のとおりです。
42	学校敷地内増築のため、既存不適格調書作成とありますが、具体的に何が不適格なのでしょうか？また、どの程度の業務量かお示し下さいまた、委託業者にて対応でもよろしいでしょうか？	小規模で手続を要しない建物なども含めて既存不適格調書の作成が必要ですが、検査済、確認済の有無など作成に要する情報は市から提供します。別途、委託としていただいても構いません。
43	「既存不適格調書を作成し」とありますが12条5項の報告書でも宜しいでしょうか。	計画通知申請には、既存不適格調書の添付が必要になります。
44	「既存不適格調書を作成し」とありますが、開発審査室との事前協議は行われているのでしょうか。また協議内容はどの様なものなのでしょうか。また具体的作業はどの様なものなのでしょうか。	既存建築物の不適格状況をお伝えしますので、既存不適格調書を作成の上、開発審査室との協議をお願いします。また、既存不適格は正に伴う改修工事については、別途、市で実施します。 契約期間及び工期の変更はできません。
45	「既存不適格調書を作成し」とありますが資料、情報が無く入札時点で全く計画が出来ません。既存不適格調書は貴市で行うと考えて宜しいでしょうか。また、受注者が作成するにも内容が不明なので契約工期の変更が可能でしょうか。	
46	既存不適格の是正工事は貴市で行うと考えます。	
47	「既存不適格調書を作成し」とありますが、過去に耐震診断を行い構造の不適格の洗い出しは行っているのでしょうか。また、資料が乏しいと思われるので構造耐力関係規定は貴市で行うと考えて宜しいでしょうか。	既存校舎棟の耐震診断及び耐震補強工事は実施済みです。
48	「前回の計画通知副本なし」とありますが年月日はいつ頃でしょうか、また前回以前の計画通知の副本はありますか	前回の計画通知は平成15年に申請、平成16年に検査済証のある屋内運動場の大規模修繕になります。また過去の計画通知の副本はありません。
49	「前回の計画通知副本なし」とありますが、前回の計画通知の内容はどの様な工事でしょうか	

50	情報提供に「計画通知履歴や建築年月日など」とありますが既存建屋全ての意匠図、構造計算書、面積表も提供頂けると考えて宜しいでしょうか	お見込のとおりです。
51	電気の引込みは既存キュービクルからとなっておりますが、容量は足りるものと考えてよろしいですか。（電灯・動力共）	既存キュービクルの容量不足は本件の電気引込までに解消予定となっております。
52	同上配線ルートを図示ください。	参考図面を示します。
53	幹線設備について、電灯、動力共予備ブレーカは存在しますでしょうか？既設キュービクルの単線結線図をお示し願います。また、幹線ルートと配線、配管の支持方法、距離、m数をお示し下さい。	電灯、動力共予備スペースがあります。新規ブレーカーを新設、配置図と参考図面から対象箇所まで幹線ルートと配線、配管の支持方法、距離の確認をお願いします。
54	上記配線方法（架空、埋設等）をご指示ください。	架空、埋設、露出金属配管にて配線をお願いします。
55	動力設備、電灯設備について、各棟(2棟)毎に1面設置と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
56	自火報設備について、既設受信機及び副受信機のメーカー、型式をお示し願います。また、予備窓は存在しますでしょうか？	能美防災株式会社 型式：FAPJ104N-B1-30LT 予備窓は存在します。
57	防犯設備について、非常押し釦の信号を既設校舎へ表示する必要はありますでしょうか？必要な場合の設置場所は職員室でしょうか？また、トイレ呼び出しは必要ないでしょうか？	非常押しボタンの信号を既設校舎へ表示する必要はありません。トイレ呼び出しは必要です。
58	放送設備について、一般放送アンプ及び非常放送アンプに予備窓は存在しますでしょうか？	予備窓は存在します。
59	LAN設備は必要ないでしょうか？また、弱電幹線の引込みルートと配管、配線の支持方法、距離、m数をご教示願います。	LAN設備は必要ありません。
60	電話設備について、既設の電話交換機の設置場所をお示し願います。また、同一の電話番号とのことですので、既存の電話設備仕様(電話機本体)をお示し願います。	【別添】配置図の留守家庭2教室に設置しています。引込は直近道路から引き込んでいます。建築予定地までEM-E B T 0. 4-2 Pで配線をお願いします。パナソニック：KX-PD215DW-Wです。電話会社はソフトバンク64です。
61	電気設備工事の仕様書でⅣ. 電話設備で新設電話交換機、電話機、保安箱を留守家庭児童育成室に設置及び配線工事一式とありますが、現在の電話交換機、電話機、配線の種類及び経路の詳細が不明です。見積りをするにあたっては委託されておられます電話会社との打合せが必要です。費用を含め別途協議をお願い致します。	
62	電気設備工事の仕様書でⅥ. 防犯設備で留守家庭児童育成室に非常押ボタンと警報ランプ付ブザーを新設とありますが、各留守家庭の室内に個別で非常用緊急押ボタンのWN4500を設け、外壁面に屋外用警報ランプ付ブザーを設ける仕様と考えておりますが宜しいですか。	お見込みのとおりです。

63	ガスはL Pガスでの対応でよろしいですか。	都市ガスとします。参考既設図を提示するためガス事業者と協議の上、分岐箇所及び配管ルートを決定的してください。
64	上記都市ガスの場合、引込み先を図示ください。	
65	ガス種は都市ガス若しくはプロパンのどちらでしょうか？ 都市ガスの場合、配管分岐位置と配管ルート、距離、m数をお示し下さい。	
66	ガスの分岐経路をご教示願います。	
67	上記汚水中継ポンプ槽は不要と考えてよろしいですか。	お見込のとおりです。
68	雨水排水の接続先を図示ください。	参考既設図を提供するため、事業者にて検討してください。
69	給水は既設管から分岐とありますが、具体的にどこから分岐すればよろしいでしょうか？	参考既設図を提供するため、事業者にて検討してください。
70	排水は敷地南側の公道下水本管への接続と考えてよろしいでしょうか？	
71	汚水の接続先を図示ください。	
72	エアコンは天吊り式でよろしいですか。	エアコン形状に指定はありません。
73	上記、室外機は室内機の真下（真裏）に設置できるものと考えてよろしいですか。 不可の場合は室外機設置位置を図示ください。	真下への設置可否は、詳細設計にて判断となります。なお、地上への設置は可能です。
74	エアコンドレン排水は地面に自然放流と考えてよろしいですか。	雑排水・汚水系統へ接続していただき、ドレン排水管にトラップを設けてください。
75	空調機設置室に全熱交換器設置とありますが、火気使用使用室には別途換気扇も併用設置と考えます。	お見込のとおりです。