

**【要求水準書(案) 本編に関する質問及び回答】**

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
1	本編資料	1	第2	1	(1)			各種申請業務等；確認申請は各区画(5区画)ごととなるのでしょうか？ また、連絡橋による接続は申請上どのような解釈になるのでしょうか？	新設施設(5棟)及び既存施設の敷地は、建築基準法上1敷地と考えていますので、確認申請は、1申請(既存施設の増築)の扱いとなります。また、連絡橋は建築物の一部となりますが、構造上既存建物と独立させることを考えています。
2	本編資料	1	第2	1	(2)		4行目	「・工事に伴う近隣対策業務」とありますが、電波障害対策も含まれますか。	電波障害対策も含むものとしします。
3	本編資料	1	第2	2	(1)			連絡橋による接続で既存建物への遡及は発生しますか？ また、発生した場合は別途工事としてよろしいでしょうか？	既存施設への遡及を発生させない計画としてください。
4	本編資料	2	第2	3				適用基準として、示されている基準類の業務実施時における最新版を標準仕様として適用する、旨の定めがありますが、入札後から業務実施までの期間に新たな改訂がある場合も考えられます。そのため、最新版の採用においては、貴市のリスクとして入札価格には縛られない旨をご確認願います。また、係る改訂を明らかにするためにも入札説明書においては各種基準の版を確定できるよう発行日等による特定をすべきものと思料します。	ご質問の、各種基準の適用の時期は、入札公告日時点とします。
5	本編資料	3	第2	4	(2)	イ		民間倉庫用地に現在ある既存倉庫の、解体撤去時期・解体撤去範囲(基礎、杭)等をお教え下さい。	民間倉庫用地について、平成17年3月末までに、移転・解体・撤去は終了します。 撤去範囲については基礎より上部とします。
6	本編資料	3	第2	4	(2)	イ		近隣用地の用途地域も(1)のウと同様と考えてよいでしょうか？	ご質問のとおりです。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
7	本編資料	3	第2	4	(2)	ウ	3行目	事業者が施工にかかる前の埋立地の最終表層仕上は何ですか。	特段の指定はしていませんが、購入土としてお考え下さい。
8	本編資料	4	第2	4	(3)	(イ)		ガスインフラにおける都市ガス13Aの本管供給圧力の分類について御教示下さい。	低圧供給とします。
9	本編資料	4	第2	4	(3)	(オ)		下水道(雨水)の敷設状況図が不在です。ご提示下さい。又、雨水は全て湾内に放流となっていますが雨水抑制の規制はないものと考えて宜しいですか。	下水道(雨水)の敷設状況図は、入札公告時において示します。雨水抑制の規制については、特にありません。
10	本編資料	4	第2	4	(4)			埋立事業はPFI事業の対象外なので地盤が沈下に対する事業者の帰責性はありません。したがって、残留沈下量が、30センチ未満の場合であっても、市の責任としていただくのが合理的であると考えます。30センチまでの対策費も含め市の負担に変更して頂けませんでしょうか。	要求水準書(案)のとおりとします。
11	本編資料	4	第2	4	(4)			埋立完了後の残留沈下量が30cmを越えた場合は神戸市の責とありますが、この場合事業者に生じる追加費用等は全て市負担との理解でよろしいでしょうか。またこれにより、維持管理・運営業務に影響があった場合でも、サービス対価の支払には影響しないとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
12	本編資料	4	第2	4	(4)			「残留沈下量が30cmを超えた場合は・・・」とありますが、いつの時期までを示していますか。	事業期間中とします。
13	本編資料	4	第2	4	(4)			沈下量30cm未満となった場合、地盤改良等のために要する工程変更・延長について認めていただけますか。	工程延長は認めないものとします。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
14	本編資料	4	第2	4	(4)			埋立完了後の残留沈下量が30cmを超えた場合は神戸市様の責、との記載がありますが、このことは、すなわち30cm以内であれば事業者が負担しての改修を強要するものなのでしょうか。計画地を確保する責任とその施行者が貴市である以上、そこに瑕疵がある場合は、一次的には、貴市が担い、二次的にはその埋立工事を請け負った建設業者が負うべきものであると料します。また、係るリスクを事業者に分担させた場合は、係る対策費用の想定額を入札価格に織り込まねばならず、貴市にとっては発生費用の増大を招く結果になるものと存じます。再考を	No. 1 1 に関する回答と同様です。
15	本編資料	4	第2	4	(4)		2行目	「埋立部の予定残留沈下量について」とありますが、予定残留沈下量は「別添資料3」にある通り、10～20cmですか。	別添資料3のとおり、予定残留沈下量は10～20cmであるが、最大沈下量は30cmまで想定しています。
16	本編資料	4	第2	4	(4)		3行目	埋立後何年で沈下は治まる予定ですか。	即時沈下は竣工以前に終了し、残留沈下は軽微ながら事業期間中継続されるものと想定しています。 なお、参考資料として神戸市中央卸売市場本場の物揚場基本設計報告書のデータの一部分を入札公告時に示します。
17	本編資料	4	第2	4	(5)			別途、地下鉄海岸線駅舎の位置及び設計詳細図を開示していただけますか。	別添資料3を再度参照ください。
18	本編資料	4	第2	5	(1)			「本件施設の規模は、延べ面積約39,000㎡以上とし」とありますが、入札説明書(案)5ページ 新設施設の概要では延べ床面積の合計は約40,000㎡となりますが、40,000㎡が正でしょうか。	39,000㎡以上を正とします。入札説明書(案)5ページ 新設施設の概要では各棟毎の合計面積は約40,000㎡となりますが、要求水準書上では各棟の合計面積は39,000㎡以上の規模を確保するという趣旨です。
19	本編資料	4	第2	5	(1)			本件施設の規模は延べ面積39000㎡(R階含まず)以上とありますが、万一諸室の要求水準面積を満たした上でこれを下回った場合の処置はどうなりますか。	下限3%とします。
20	本編資料	5	第2	5	(1)			実施方針書10Pの新設施設概要と、要求水準書5Pの施設面積とに差異がありますが、要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書(案)を正とします。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
21	本編資料	5	第2	5	(1)		表	加工場の予定規模が4400㎡とありますが、別添資料7：各エリアの要求水準では水産加工場2600㎡+青果・関連加工場1700㎡となっております。今後、より詳細なご指示をいただけますか	加工場予定規模を4,300㎡に改めます。
22	本編資料	5	第2	5	(1)			各施設の要求面積表にある予定規模は、各々の施設の専有面積と理解してよろしいでしょうか。また表中の配送センターが約1,900㎡とありますが、入札説明書(案)5ページ 新設施設の概要では約1,000㎡となっているのは何故でしょうか。	各々の施設の占有面積として理解してください。配送センターは新設施設として、近隣用地内1,000㎡、埋立用地内900㎡があり、+ で1,900㎡を施設として確保することを要求しています。
23	本編資料	5	第2	5	(1)	注3		関連事業者数が記載されていますが、この数を上回ることはいないとの理解で差し支えないでしょうか。また、この関連事業者の方が、事業期間中に入れ替えが行われる場合に、事業者が想定すべき業務がございましたら、ご教示下さい。	記載値を上限としてお考え下さい。関連事業者の方が、事業期間中に入れ替えが行われる場合に、事業者が想定すべき業務は特にありません。
24	本編資料	5	第2	5	(1)	注3		各関連事業者数の構成の過去3～5年の推移についてご教示ください。	過去3年の推移を入札公告時に開示します。
25	本編資料	5	第2	5	(2)			建設期間中も、現在の駐車場台数を全数確保しなくてはなりませんか。	建設期間中も確保するものとします。
26	本編資料	5	第2	5	(2)			新駐車場の仮設の利用の際には、工事請負業者にて誘導員等を付ける必要がありますか。	安全確保の方法は提案によることとします。
27	本編資料	5	第2	5	(2)			既設の第1門から第5門が閉鎖されることにより市場機能に障害をもたらさない、との記述がありますが、これは建設中に第1門から第5門を閉鎖してはいけないとの意味ですか	市場機能に障害を与えない限りにおいて、一部(一定期間)門を閉鎖しても構いません。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
28	本編資料	5	第2	5	(2)			市場機能に障害を及ぼさないために、市場が休日の時に作業はできますか。その際の注意事項はありますか。	市場機能に障害を与えない限りにおいて、休日作業は可能とします。
29	本編資料	6	第2	6	(4)			将来的なニーズの質・量の変化予測のための参考資料等がありましたらご開示ください。 また、「機能的柔軟性」について、求められる仕様等がありましたら併せてご教示ください。	ご質問の資料はありません。
30	本編資料	7	第2	6	(4)			「構成要素の機能的柔軟性の確保」とは、中央卸売り市場という用途の範囲内での個々の施設の柔軟性と考えるとよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
31	本編資料	7	第2	6	(5)			「水枯れ」とは周辺の井戸への配慮と考えるとよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
32	本編資料	7	第2	6	(5)			現況の雨水排水機能を示す設備図等をご開示ください。	汚水・雨水幹線図を開示します。開示の方法、時期については入札公告時において示します。
33	本編資料	7	第2	6	(5)			残留沈下量を考慮し計画すること。沈下による出入口付近の通行障害や配管当の損傷等に配慮して計画することが求められていますが、想定する沈下量は30センチ程度と想定すればよいのでしょうか。	No. 15に関する回答を参照ください。
34	本編資料	7	第2	6	(5)			建物完成後の沈下量測定は何年間必要ですか。	事業期間中必要とします。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
35	本編資料	7	第2	6	(7)	ア	(ア)	北棟・中央棟の2F以上のハリ出し範囲を歩道巾1.5m以内にすれば、軒天井高さを5.5m以内にしてもよろしいでしょうか。	ハリ出し範囲が1.5m以内の部分に関しては軒天井高さを5.5m入らないとすることを可能とします。
36	本編資料	8	第2	6	(7)	ア	(イ)a	2基設けるESCとは何の名称でしょうか	エスカレーターを示します。
37	本編資料	8	第2	6	(7)	ア	(イ), b	「最高潮位KP+3.7」は【別添資料3】によるとKP+1.7と思われるますがどちらが正でしょうか。	「最高潮位KP+3.7」は予想最高潮位をいい、【別添資料3】のKP+1.7は期望平均満潮位をいいます。
38	本編資料	9	第2	6	(7)	イ	(イ)	引渡し前に室内空気環境の測定は必要ですか。	不要とします。
39	本編資料	9	第2	6	(7)	イ	(エ)	設備トレンチのトレンチとは何の名称でしょうか	設備配管スペースとお考えください。
40	本編資料	9	第2	6	(7)	イ	(エ)	周辺清掃のために設置する給水設備とは、建物周りを指し、外構舗装部全てを指すものではない、との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
41	本編資料	10	第2	6	(8)	ウ		競争の公平性を確保するためには、重要度の高い機器は貴市が指定すべきではないかと思料します。お考えをお示し下さい。	提案を期待しています。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
42	本編資料	10	第2	6	(8)	イ		「家具転倒防止」とありますが、工事区分として家具および転倒防止金物等はC工事、転倒防止金物取り付け用下地補強等をA工事と考えてよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
43	本編資料	10	第2	6	(9)	ア	(ア)	関連事業所・事業所棟には、監視カメラは必要ないでしょうか。	監視カメラは不要です。
44	本編資料	11	第2	6	(9)	ア		既設自動検針装置に位置をご指示下さい。又、施設全体にかかる中央監視装置等はないと考えて宜しいですか。必要な場合は、程度をご指示下さい。	既設自動検針装置については、図面を開示します。開示の方法、時期については入札公告時において示します。また、施設全体にかかる中央監視装置等はないものとしませんが、新設施設には新たに設けてください。
45	本編資料	11	第2	6	(9)	ア		施設全体の防災拠点及び警報拠点をご指示下さい。	防災拠点及び警報拠点とも既設守衛室です。
46	本編資料	11	第2	6	(9)	ア		非常電源は、防災のみで良いでしょうか。冷蔵装置、OA機器関連等のバックアップは不要ですか。	関連事業者棟に関しては、防災のみとします。ただし、埋立棟は、要求水準書(案)4.(6)エを参照下さい。
47	本編資料	11	第2	6	(9)	ア	(ア).a	「防災設備は本工事」とありますが、各店舗区画数をご指示ください。また、銀行区画は1,2階とも2区画のみと想定してよいですか？	各店舗区画数は、別添資料7を参照してください。また、銀行区画はご質問のとおり、1,2階とも2区画のみとさせていただきます。
48	本編資料	11	第2	6	(9)	ア	(ア), c	「既設高圧配電室(卸売場棟)より・・・」とありますが、「既設高圧配電室」の位置をお示し下さい。または「卸売場棟」の詳細配置図を提示下さい。	かかる資料を開示します。開示の方法、時期については入札公告時において示します。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
49	本編資料	11	第2	6	(9)	ア	(ア), c	受変電設備において変圧器を乾式モールド式に特定している理由(防災上、省エネ上の留意等)について御教示下さい。	防災上について留意しています。
50	本編資料	11	第2	6	(9)	ア	(ア), d	「既設自動検針装置」とありますが、その設置場所を明示願います。	かかる資料を開示します。開示の方法、時期については入札公告時において示します。
51	本編資料	11	第2	6	(9)	ア	(ア),e	「電話配管・配線設備は、将来の回線増にも対応可能なもの」とのことですが、どの程度の回線増を見込むのかご教示願えませんか。	提案事項とします。
52	本編資料	11	第2	6	(9)	ア	(ア),i	LAN導入用の空配管の範囲についてご教示下さい。	共用通路・廊下部分とします。
53	本編資料	11	第2	6	(9)	ア	(ア),j	中央棟1~2階間に設置するエスカレーターは上り専用2台という理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおり、動線は上り専用としていますが、機能的には昇降機能を有するものを設置してください。
54	本編資料	12	第2	6	(9)	ア	(イ).a	「防災設備は本工事」とありますが、テナント区画数をご指示ください。	別添資料4の図面上から区画数を想定してください。
55	本編資料	12	第2	6	(9)	ア	(イ), a	各加工場内の照明器具はテナント工事とのことですが、倉庫・保冷库の照明器具は本工事を含むと考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
56	本編資料	12	第2	6	(9)	ア	(イ), d	各加工場には電灯・動力盤(電力量計付)を設置するとのことですが、倉庫や保冷库には不要でしょうか。	保冷库には必要です。
57	本編資料	12	第2	6	(9)	ア	(イ),e	「電話配管・配線設備は、将来の回線増にも対応可能なもの」とのことですが、どの程度の回線増を見込むのかご教示願えませんでしょうか。	事業者の提案によります。
58	本編資料	12	第2	6	(9)	ア	(イ),g	監視カメラの録画時間に関し、お考えがあればご教示下さい。	特段の要求はありませんが、より効率的効果的の提案を期待しています。
59	本編資料	13	第2	6	(9)	ア	(ウ)	「既設守衛室」とありますが、その場所を明示願います。	場所についての資料を開示します。開示の方法、時期については入札公告時において示します。
60	本編資料	13	第2	6	(9)	ア	(ウ)	電波障害対策工事の費用負担は貴市が行うとの理解でよろしいでしょうか。	事業者が行うものとします。
61	本編資料	13	第2	6	(9)	イ	(ア),d	給水設備において給水方式を直圧給水方式に特定しておりますが、給水圧力が十分に確保できない場合は他方式を採用しても宜しいでしょうか。	事業者の提案によります。
62	本編資料	13	第2	6	(9)	イ	(ア),d	関連事業所・事務所棟の給水設備で、給水方式が直圧給水方式と指示がありますが、増圧給水方式若しくは受水槽+加圧給水ポンプ方式でないと給水不可能ではないでしょうか。	事業者の提案によります。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
63	本編資料	13	第2	6	(9)	イ	(ア),e	関連事業所・事務所棟の排水設備で、厨房除害は不要でしょうか。	C工事とします。
64	本編資料	14	第2	6	(9)	イ	(イ)d	冷蔵設備の室内温度幅は7.5 プラスマイナス2.5 と理解しておいてよろしいでしょうか。ご教示ください。	要求水準書(案)のとおり、室内温度幅は5 ~ 10度の設定が可能なものとして下さい。
65	本編資料	14	第2	6	(9)	イ	(イ).e ,f	海水の給排水(別途工事?)は設置されますか?	設置しません。
66	本編資料	14	第2	6	(9)	イ	(イ),f	「水産加工場の排水は排水除害施設にて処理後～、敷地南西部既設排水会所に接続する」とありますが、「接続会所の位置、深さ」をご教示願えませんでしょうか。	別添資料2汚水排水整備状況図を訂正し、入札公告時において示します。
67	本編資料	15	第2	6	(9)	イ	(イ), f	「排水除害設備」の設計仕様として水産加工場からの排水量を提示下さい。または水産加工業者の数を提示下さい。	排水量は120㎡/日を想定してください。
68	本編資料	15	第2	6	(9)	イ	(イ),a (I?)	排水除外設備の設置に関して、「処理水量」及び「時間あたりの最大流入量」をご提示下さい。	No.67に関する回答と同様です。
69	本編資料	17	第2	7				事業者が整備すべき備品について明示願えないでしょうか。	事業者の提案によります。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
70	本編資料	17	第2	7	北棟	銀行		北棟に入居する予定の銀行は、「銀行が1階、銀行が2階、銀行が2階」ではなく、「銀行が1・2階、銀行が1・2階」との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
71	本編資料	17	第2	7				北棟2階銀行内の階段はA工事でしょうか？	A工事とします。
72	本編資料	17	第2	7			飲食店舗	飲食店舗の種類(中華・和食・洋食等)や面積等を具体的にご教示願えませんでしょうか。	現在のところ、各面積は確定しておりませんので、柔軟に対応できる計画としてください。
73	本編資料	18	第2	7	中央棟	市事務所		施設内容として、居室名の記載がございますが、面積要件ないしは利用人数をご教示下さい。	特に指定しません。
74	本編資料	18	第2	7			市事務所	場長室、会議室、書庫、更衣室等の面積や仕様を具体的にご教示願えませんでしょうか。	NO.73に関する回答と同様です。
75	本編資料	18	第2	7				南棟1,2階物品販売店舗内部階段はA工事でしょうか？	A工事とします。
76	本編資料	18	第2	7	魚に感謝之碑			慰霊祭において事業者が協力すべき業務がございましたら、ご教示下さい。	ありません。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
77	本編資料	19	第2	7	便所			主な使用者の欄に打ち消しの斜め線がございますが、誤りとの理解でよろしいでしょうか。	誤りです。指摘事項を訂正し、入札公告時において示します。
78	本編資料	19	第2	7	便所			多目的便所は、1階のみとの理解で差し支えないでしょうか。	事業者の提案によります。ただし、中央棟2階には設置してください。
79	本編資料	19	第2	7			連絡橋	「新連絡橋1」の配置計画は、変更しても宜しいでしょうか。	別添資料3地盤関係資料(5)に示すように、基礎施工範囲内での基礎・架構の移動は可能です。
80	本編資料	20	第2	7	加工場(青果・関連)			業者毎の区画の調整業務は、貴市の業務なのでしょうか、事業者の業務なのでしょうか。お考えをお示し下さい。	市の業務です。
81	本編資料	20	第2	7			水産加工	水産加工場の主な使用形態に「焼き物」「揚げ物」はないでしょうか。	想定範囲に含めてください。
82	本編資料	20	第2	7	加工場(水産)			業者毎の区画の調整業務は、貴市の業務なのでしょうか、事業者の業務なのでしょうか。お考えをお示し下さい。	No.80に関する回答と同様です。
83	本編資料	20	第2	7				埋立地棟施設の1階保冷库の欄で1室11㎡強とありますが、別添資料7：各エリアの要求水準では13㎡程度となっております。今後、より詳細なご指示をいただけますか	13㎡程度とします。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
84	本編資料	21	第2	7				埋立地棟施設の2階以上の欄で駐車場1100台とありますが、これは埋立地棟2階、埋立地棟屋上、配送センター屋上の合計の駐車台数と考えてよろしいですか。	ご質問のとおりです。
85	本編資料	21	第2	7			駐車場	駐車場の1100台は、配送センターの駐車場も含めると理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。指摘事項を訂正し、入札公告時において示します。
86	本編資料	21	第2	7	便所			主な使用者の欄に打ち消しの斜め線がございりますが、誤りとの理解でよろしいでしょうか。	誤りです。指摘事項を訂正し、入札公告時において示します。
87	本編資料	23	第2	7				SPC事務所の位置について、特に与条件がありますか	特に条件はありません。
88	本編資料	23	第2	7				既存卸売市場棟屋上緑化とありますが、既存卸売市場棟の屋根の防水仕様をご教示ください	シート防水程度とします。
89	本編資料	23	第2	7				「SPC事務所」はどこに設置したら宜しいのでしょうか。	特に条件はありません。
90	本編資料	23	第2	7			SPC事務所	SPC事務所は、関連事業所・事務所棟に設けてもよろしいでしょうか。	構いません。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
91	本編資料	23	第2	7	SPC事務所			「SPCの使用する事務所、詰め所等は無償使用できるものとする。」旨の記載がございますが、一方で入札説明書(案)P.17「23 SPCの設立」の項で、「賃料に関し、市と協議する」との記載の違いについて、ご教示下さい。	業務を履行する者の事務所や詰め所などとしてと、SPC本店としての違いによります。
92	本編資料	23	第2	7			屋上緑化	既存卸売市場棟の屋上防水を更新するとありますが、屋上緑化に必要な部分のみの更新と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
93	本編資料	23	第2	7	既存卸売市場棟屋上緑化			貴市が既に行っている緑化についての協議内容についてご教示下さい。	要求水準書(案)には、既に協議内容を踏まえています。
94	本編資料	24	第2	8	(1)	ア		事業者が、埋立竣工後に実施する地質調査の結果を設計に反映することによる施設整備費の見直しは可能との理解で差し支えないでしょうか。	施設整備費の見直しはいたしません。
95	本編資料	24	第2	8	(1)	ア		地質調査は、埋立て竣工後に実施するとなると、設計工程に合いません。どのように考えたら宜しいでしょうか。	設計時に埋立柱材の材質並びに土層構成を適宜提示します。なお、建設着手前にはチェックボーリングを実施し設計照査してください。
96	本編資料	24	第2	8	(1)	ア		「埋立竣工後、地質調査を実施し、設計に反映すること」とありますが、地質調査の結果が要求水準書等に示されている条件と異なり施設整備費が増加した場合は、全体事業費の増加対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	No.94に関する回答と同様です。
97	本編資料	24	第2	8	(1)	ア		防災評定は必須でしょうか。	防災評定は不要です。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
98	本編資料	24	第2	8	(1)	ア		各施設利用者との調整は、市が行うものとなっていますが、具体的な協議は市が主体となり、事業者は、その協議結果を踏まえて設計するものと考えてよろしいでしょうか。また、各施設利用者との調整は現段階で完了しているものと考えてよろしいでしょうか。(設計工期との兼合い)	各施設利用者との調整は、市が行います。 各施設利用者とは、概ね調整済みですが、詳細な調整結果は実施設計段階に示します。
99	本編資料	25	第2	8	(2)	エ		敷地内の既存樹木の中で移植して残すものはありますか。	工事に不要なものは伐採し、移植の必要はありません。
100	本編資料	25	第2	8	(2)	カ		近隣住民及び市場内関係者の代表窓口は何団体ありますでしょうか。	約20団体(会社も含む)です。
101	本編資料	25	第2	8	(2)	キ		事業者が受けるべき貴市からの工事施工、工事管理の状況の確認の頻度についてはどのようにお考えなのでしょうか。ご教示下さい。	状況確認は必要に応じて行います。
102	本編資料	26	第2	8	(2)	ク		仮設事務所内に監理事務所は含まれますか。	含まれます。
103	本編資料	26	第2	8	(2)	ク		「常駐監理4名(建築2名、電気、機械各1名)」とありますが、電気、機械各1名については着工当初からではなく、実際にこれらの工事が始まる時期からの常駐というかたちでよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
104	本編資料	26	第2	8	(2)	ク		工事監理者はそれぞれ建築、電気、機械の主たる工事期間中に常駐するとの理解でよろしいでしょうか	No.103に関する回答と同様です。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
105	本編資料	26	第2	8	(2)	ク		工事監理者は常駐で4名(建築2名、電気、機械各1名)となっていますが、電気、機械については、設備工事等、当該工程が開始されるまで常駐する必要がありますでしょうか。	No.103に関する回答と同様です。
106	本編資料	26	第2	8	(2)	ク		ここでいう「内装監理」とは、施設利用者等が事業者以外に別途発注する内装工事の部分については全体との調整・統括を行うものと理解してよろしいでしょうか。 (次項ケ 内装工事監理についても同様)	ご質問のとおりです。
107	本編資料	26	第2	8	(2)	ケ		仮設事務所の移設が発生する場合、その費用は事業者の負担ですか。	事業者の負担とします。
108	本編資料	26	第2	8	(2)	ケ		「仮設事務所は市より無償にて提供するが…」とは、「既存施設の部分転貸しをするので、建設工事期間中の仮設事務所や作業員詰めの建設(リース)工事費を入札価格に見込む必要はない」ことを意味するのでしょうか、それとも「仮設事務所や作業員詰め所は入札価格に織り込むのだから、その費用負担者は市である、その利用料を事業者に請求することはない」ことを意味するのでしょうか。ご教示下さい。	入札価格には見込まないでください。
109	本編資料	26	第2	8	(2)	ケ		指定処分地の有効処分許容残量はいくぐらいでしょうか。また、過去の年間処分状況をご教示ください。	指定処分地は、「ポートアイランド沖(神戸空港島)」に訂正します。
110	本編資料	26	第2	8	(2)	ケ		指定処分地での受入れに時間的、量的規制はありますか。	平日の受入時間は、8:30~17:00です。量的規制はありません。
111	本編資料	26	第2	8	(2)	ケ		「事業者は施設利用者等の内装工事に関する内装工事監理を行うこと。」と記載されていますが、このことは、事業者が係る内装工事を請け負うことを禁止することを意味するのでしょうか。また、係る工事を全ての施設利用者等がそれぞれ異なる業者に発注した場合、事業者の監理負担はかなりのものになると思料するのですが、お考えをお示し下さい。	事業者が係る内装工事を請け負うことを禁止する意味ではありません。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
112	本編資料	27	第2	8	(2)	サ		「部分竣工」とは、平成20年3月のタイミングを指しての言葉なのでしょうか。	ご質問のとおりです。
113	本編資料	27	第2	8	(2)	シ		「検査済証（建築基準法）を受領するにあたりそれに必要な施設利用者による内装工事等が完了した後、」とありますが、施設利用者等が事業者以外に別途発注する内装工事に関して、事前に工程に関する調整を十分に行ったにもかかわらず、当該工事が期限内に完了しない場合は、事業者の責ではないと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
114	本編資料	27	第2	8	(2)	シ		「施設利用者による内装工事等が完了した後に事業者から市に引き渡される」との記載がありますが、施設利用者の内装工事は、事業者が行っていない以上、その遅延リスクは貴市が負うべきリスクと思料します。なお、ここで係る工事監理を事業者が行っているとしても、各施設利用者やその内装工事を請け負っている業者と事業者との間では、何らの地位の定めがあるわけではなく、事業者がそれらの主体にどこまで強制力を及ぼせるものか不明確です。これらを考え合わせ、事業者が貴市を行う引渡しは、あくまでも施設利用者による内装工事等が行われる前に	No.113に関する回答と同様です。
115	本編資料	32	第3	3	(1)			「事業者は、・・・建築物各部の点検、保守、修繕、更新等を実施する」とありますが、(4)に記載の通り、更新は含まないと理解してよろしいでしょうか。（建築設備、外構も同様）	建築設備保守管理業務のみ、更新業務を事業範囲とし、建築物及び外構保守管理業務においては、「更新」の文言を削除します。指摘事項を訂正し、入札公告時において示します。
116	本編資料	32	第3	3	(4)			業務共通仕様書の最新版の業務を行うにあたっては、事業期間が長きに渡ることを考えると、その内容が明らかなグレードアップになることもありえます。この場合の追加発生コストの負担は貴市が負うとの理解でよろしいでしょうか。	平成16年5月11日に公表済みの、事業契約書（案）を熟読してください。
117	本編資料	32	第3	3	(4)			市が要求するサービス水準を示す参考資料として、「国土交通省建築保全業務共通仕様書」の実施時における最新版を参照すること。とされています。必ずしも個々の作業仕様を遵守する必要はないとされていますが、仕様書にて規定されるサービス水準が大幅に向上した場合等の増加費用についてサービス購入費の増額等の対応についてご検討いただきたいと思えます。長期に亘る、公共サービスの安定性・継続性。また、VFMの達成の為に適正なリスク分担について配慮をお願いします。（以下、各業務共通です。）	No.116の回答と同様です。
118	本編資料	33	第3	4				「建築設備保守管理」に必要な「中央監視盤」や「防災盤」等は「SPC事務所」に設置するとの解釈でよろしいですか。	要求水準書（案）に示すサービス水準を満たす提案であれば、特に設置場所は規定しません。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
119	本編資料	33	第3	4				「建築設備保守管理」において、「既設卸売市場棟」との連系は必要ないと考えて宜しいですか。例えば、自動的に警報や火災警報が「卸売市場管理事務室」に出るという必要はないでしょうか。	「既設卸売市場棟」との連携を考慮しないことをもって、要求水準の未達とはなりません。ご留意ください。
120	本編資料	34	第3	4	(6)	イ		「事業者の常駐場所は、市が無償で提供する」とは、施設整備をした常駐部分の無償賃貸をすることを指すのでしょうか、それとも既存施設から常駐場所として割り当てることを意味するのでしょうか。	市の承諾を得た上で、どちらも可能です。
121	本編資料	34	第3	4	(6)	イ		確認ですが、夜間は非常警備でも宜しいのでしょうか。	当該業務は警備業務ではありませんが、当施設で直接行う夜間の建築設備保守管理業務としては、少なくとも1名の技術者を常駐させてください。
122	本編資料	34	第3	4	(6)	イ		事業者の常駐時間は24Hでも構わないのでしょうか。	要求水準書(案)に示すサービス水準を満たす提案であれば、構いません。
123	本編資料	34	第3	4	(6)	ウ		直接行う業務についての要員の資格で、第3種電気主任技術者以外に必要なものがあればお教え下さい。	排水管理責任者、防火管理者、防災センター要員が必要です。(兼務も可とします。)
124	本編資料	34	第3	4	(7)			もし事業者が24時間常駐していたら、「建築設備保守管理」での遠隔監視は不要と考えて宜しいですか。	要求水準書(案)に示すサービス水準を満たす提案であれば、構いません。
125	本編資料	38	第3	6	(3)	(1)	便所	「手洗液は市が提供する」とされていますが、トイレトペーパーの扱いはどのようにお考えなのでしょうか。お考えをお示し下さい。	消耗品については事業者負担とします。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
126	本編資料	38	第3	6	(3)	(2)		「(アンダーラインは、平成14年度変更部分)」との記載がありますが、「変更」とは、平成14年度から新たに加えてやることとした、ということを示すのでしょうか。	ご質問のとおりです。
127	本編資料	39	第3	6	(3)	(2)	第4門守衛室	守衛室は第4門のみ、との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
128	本編資料	40	第3	6	(3)	(3)		留意事項欄の波線のアンダーラインは何を示すのでしょうか。	誤りです。指摘事項を訂正し、入札公告時において示します。
129	本編資料	40	第3	6	(4)	ア		場内の廃棄物の収集を行うことが必要、と貴市が認める時期はいつの時点で事業者に示されるのでしょうか。また、その日数は年間どの程度を見込めばよろしいのでしょうか。お考えをお示し下さい。	前年の7月に、翌年分の収集計画を示します。 収集日数は年間310日程度です。
130	本編資料	40	第3	6	(4)	イ		「常駐場所は、市が無償で提供する」とは、施設整備をした常駐部分の無償賃貸をすることを指すのでしょうか、それとも既存施設から常駐場所として割り当てることを意味するのでしょうか。	No.120に関する回答と同様です。
131	本編資料	40	第3	6	(4)	ア		清掃業務は市場開催日に行うものとし、休市日には行わないとありますが、過去の実績をお示しください。	No.129に関する回答と同様です。
132	本編資料	40	第3	6	(4)	ア		市場開催日の実績をご教示願えないでしょうか。	No.129に関する回答と同様です。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
133	本編資料	40	第3	6	(4)	イ		せりが開催されている時間帯以外の時間帯に清掃業務を行うとありますが、具体的なせりの開催時間帯をお示しください。	午前4:00~午前7:00が集中するのでその時間は避け、午前7:00~午後4:00の間に清掃してください。
134	本編資料	41	第3	6	(4)	ウ		本事業では、全ての業務における水光熱費が神戸市殿の負担と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりですが、省資源・省エネルギー化に十分配慮してください。
135	本編資料	41	第3	6	(4)	エ		トイレットペーパー等の衛生消耗品や管球類等の「運営消耗品」は、神戸市殿による無償支給と考え、取付けのみを事業者の業務と考えますが宜しいでしょうか。	No.125に関する回答と同様です。
136	本編資料	41	第3	6	(4)	エ		衛生消耗品(トイレットペーパー、水石鹼液、ペーパータオル、ゴミ袋等)は、貴市より支給されるのか事業者の負担する消耗品に含まれるのかご教示ください。	No.125に関する回答と同様です。
137	本編資料	43	第3	8	(4)			廃家電、廃家具、自転車等の不法投棄は現状でかなり散見されているのでしょうか。ご教示下さい。	入札説明会において示します。
138	本編資料	44	第3	9	(1)			保冷库の冷蔵設備に係わるものを除くとありますが、その部分の修繕は誰が実施するのでしょうか。	保冷库使用者が行います。
139	本編資料	45	第3	9	(5)			<本事業には含めない大規模な修繕業務>の冷蔵設備工事の工事概要における、「業界対応」とはどのような意味でしょうか。	保冷库使用者が対応するという意味です。指摘事項を訂正し、入札公告時において示します。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
140	本編資料	45	第3	9	(5)			事業者の業務範囲に含まれない大規模修繕と事業に含まれる修繕業務の違いは、どのように考えればよろしいでしょうか。	事業に含まれる修繕業務は、事業者が実施する業務です。含まれない大規模な修繕は、市が実施予定の業務ですが、事業者はその抑制に最大限努めるものとします。
141	本編資料	47	第4	1	(3)			料理教室の運営については、規模、頻度等市側で考える水準等は何もないのでしょうか。	事業者の提案によります。
142	本編資料	47	第4	1	(3)	ア		市場PR業務に料理教室PRも含めて市場全体としてのPRと考えて宜しいでしょうか。又、料理教室と市場PR施設は共用施設とすることは可能ですか。	要求水準書(案)に示すサービス水準を満たす提案であれば、構いません。
143	本編資料	47	第4	1	(3)	イ		料理教室の床使用料(市側への賃料支払)が事業者に発生するのでしょうか。	使用料は発生しません。
144	本編資料	47	第4	1	(3)	イ		「市場に許可申請するものとする」とありますが、その場合使用料が生ずるのでしょうか。生ずる場合はどの程度となるのかお教え頂けないでしょうか。	No.143に関する回答と同様です。
145	本編資料	47	第4	1	(3)	イ		事業者が「関連事業者」として、市場に許可申請する際の諸条件をご教示下さい(免許・資格、徴収される管理費等)。	神戸市中央卸売市場業務条例第4節を参照してください。
146	本編資料	47	第4	1	(3)	イ		5年ごとの実施内容見直しには、料理教室自体を辞めて別の運営業務に変更することも含まれていると考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
147	本編資料	48	第4	1	(4)	ア		「業務保証費」の算出方法をお示ください。	事業者にとっての「得べかりし利益」を想定していますが、詳細は提案によります。
148	本編資料	48	第4	1	(4)	ア		「業務保証費」の算定式について、お考えをお示し下さい。	No.147の回答と同様です。
149	本編資料	48	第4	1	(4)	ア		施設利用者を優先するとありますが、料理教室は定期的に行うものであり、一ヶ月前に日程変更することは困難だと思います。また催事等にしても広報のスケジュール等より一ヶ月前では調整が難しいと考えます。別途協議させて頂きたいと思いますがいかがでしょうか。	要求水準書(案)に示すとおりとしますが、別途協議に応じます。
150	本編資料	48	第4	1	(4)	イ		市場PR施設の維持管理費について、市場PR業務に係るものはサービス購入費の一部、料理教室運営業務に係るものは事業者の負担とありますが、両業務は同じ施設を使用するものと考えられ、各業務毎の維持管理費は明確に区分できないのではないのでしょうか。	可能な限りにおいて、明確に区分して提案してください。
151	本編資料	48	第4	1	(4)	イ		市場PR施設のうち、ガス・水道の引き込み及びその他、内装等の整備費用に関しては事業者負担であるとされていますが、独立採算の料理教室以外の部分についての内装等は、貴市の負担に変更して頂けないでしょうか。25年もの長期に渡り独立採算で内装等の修繕を行うのは困難であると考えます。	PR業務に関する維持管理・運営費はサービス購入費によって市が負担します。
152	本編資料	48	第4	1	(4)	イ		市場PR業務の水道光熱費は貴市の負担、料理教室運営業務にかかる水道光熱費は事業者の負担と考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

**【要求水準書(案)別紙に関する質問及び回答】**

No	文書	ページ	別紙番号	項	番号( )	その他	質問事項	回答
----	----	-----	------	---	-------	-----	------	----

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
1	別紙	49	1	1	(2)			発砲スチロールと段ボールの処分はそれぞれ「溶融」と「梱包」以外でもかまわないのでしょうか。	「溶融」と「梱包」に限ります。
2	別紙	54	2					「事業者の収支構成」のイメージが収入に料理教室運営収入を加えて、支出とイーブンになっているのですが、これでは、事業者の初期投資費用と維持管理・運営費が、料理教室の収入を加えなければ支出を賄えられないことになってしまいます。貴市のお考えは、このようなことなのでしょうか。ご教示下さい。	「事業者の収支構成」はあくまでイメージ図ですが、料理教室運営業務は独立採算方式です。

### 【要求水準書(案) 別添資料に関する質問及び回答】

No	文書	資料番号	資料名称	質問事項	回答
1	別添資料	1	現況平面図(1)	関連事業所・事務所棟建設工事において、市場本場側の最大限の工事使用可能範囲をご指示願えないでしょうか。	お示しできるものではありませんが、より効率的な提案を期待しています。
2	別添資料	4	埋立地棟平面図	既存ランプウェイの高さ、構造をご指示ください。	既存資料として、図面(新中央卸売市場本場 第二期建築工事)を閲覧とする予定です。
3	別添資料	7	各エリアの要求水準 凡例	F1・W1・C1にて汚れにくく清掃等が容易な床仕上とありますが、もう少し具体的な機能をご教示ください	事業期間中の維持管理・運営上にも支障をきたすことなく、機能上の要求を満たす仕上材料等を選定してください。
4	別添資料	7	各エリアの要求水準	F4で防水の不要な室がありますが防水はなしと考えてよろしいですか	便所は防水が必要となります。別添資料7を訂正し、入札公告時において示します。
5	別添資料	7	各エリアの要求水準	飲食店舗で床防水が必要とありますが、これは厨房部分のみと考えてよろしいですか	ご質問のとおりです。
6	別添資料	7	各エリアの要求水準	天井仕上で空欄の部分は直天と考えてよろしいですか	事業者の提案によります。
7	別添資料	7	各エリアの要求水準 凡例	監視カメラ設備の凡例M0が【別紙資料7】では見当たりません。また、M0とM1の違いを具体的にお教え下さい。また、括弧内は台数を示すとのことですが、括弧内数字が見当たりません。	別添資料7(h)に記載しています。台数は事業者の提案によります。
8	別添資料	7	各エリアの要求水準	市事務所(500㎡)内諸室の、具体的な要求水準を明示願えないでしょうか。	一般市庁舎の水準程度を想定しています。
9	別添資料	7	各エリアの要求水準	水産加工場、青果加工場、倉庫の区画数が具体的に明示されてませんが、別添資料4に示された通りと考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

No	文書	ページ	章	項	番号( )	記号	その他	質問事項	回答
10	別添資料	7	各エリアの要求水準					関連事業所・事務所棟の「市事務所」の備品は事業範囲外との理解で差し支えないでしょうか。	ご質問のとおりです。
11	別添資料	7	各エリアの要求水準 凡例					「(e)電話・情報設備」において「情報管理室」という記載がありますが、具体的にはどこの場所を指すのでしょうか。	既設守衛室とします。
12	別添資料	7	各エリアの要求水準 凡例					「(h)監視カメラ設備」において「既設守衛室」という記載がありますが、どこの場所になるのでしょうか。	第4門入り口付近とします。
13	別添資料	7,8	各エリアの要求水準、内装工事施工区分					別添資料7の表中「(b)建築関係」において市場PR施設の床仕上げ等は「別施」となっており、一方、別添資料8の「内装工事施工区分(関連事業所・事務所棟)」の建築工事の一般床等はA工事となっておりますが、市場PR施設の床仕上げ等の「別施」項目は入札価格に含まれるのか否か御教示下さい。	入札価格には含まれません。
14	別添資料	7,8	各エリアの要求水準、内装工事施工区分					別添資料7の表中「(d)照明設備」においては室内照明が全室に対し表記されており、一方、別添資料8の「内装工事施工区分概念図」では加工場とスケルトン渡し店舗の照明はC工事となっておりますが、別添資料8の「内装工事施工区分概念図」のとおり、加工場とスケルトン渡し店舗の照明はC工事と解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
15	別添資料	7,8	各エリアの要求水準、内装工事施工区分					別添資料8の「内装工事施工区分(関連事業所・事務所棟)」において「機械設備工事/給湯」は「必要な店舗の全工事」をA工事としておりますが、別添資料7の表中「(i)給排水衛生設備 給湯設備」において「別施」の記載がある室については給湯が必要であってもC工事と解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
16	別添資料	8	内装工事施工区分					別添資料8の「内装工事施工区分概念図」では物販店舗と飲食店の基本照明はA工事となっておりますが、一方、別添資料8の「内装工事施工区分(関連事業所・事務所棟)」では「電気設備工事/基本照明」はA工事、C工事とも「なし」と記載されておりますが、別添資料8の「内装工事施工区分概念図」のとおり「基本照明」はA工事と解釈して宜しいでしょうか。	C工事とします。なお、別添資料8を訂正し入札公告時において示します。
17	別添資料	8	内装工事施工区分					飲食店厨房床のコンクリートこて押さえまでとは、防水後のシンダーコンクリートの押さえまでででしょうか？その場合、厨房の想定範囲ご指示ください。	事業者の提案によります。
18	別添資料	10	実施設計完了時の提出図書類					外観パース、内観パースは各1点程度、との理解でよろしいでしょうか。	外観パース3点(うち1点鳥瞰図)、内観パース3点とします。
19	別添資料	10	竣工に伴う提出図書類					「完成届」、「請求書」、「公有財産受渡書」、「引渡書」の提出部数を「2部」と記載していますが、「正1部、控(写)1部」と考えても差し支えないでしょうか。	正2部としてください。
20	別添資料	11	PR施設設計・建設要求水準					事務室内に整備する資料庫の中の資料そのものの整備(購入)等は、誰の業務になるのでしょうか。	事業者の業務とします。
21	別添資料	11	PR施設設計・建設要求水準					PR施設の床については、無償貸与とかがえてよろしいでしょうか。	使用料は発生しません。