

京都府立医科大学附属病院サービス施設運営業務に関する質問への回答

番号	質問事項	質問内容	回答
1	作業時間	工事に対する規制及び制約等をご指示下さい。 (作業曜日・時間、振動・騒音が発生する作業、有臭・火気を使用する作業、塗装等溶剤関連を使用する作業等、その他)	作業内容によっては曜日や時間帯を制限する場合があります。関係法令を遵守するとともに、病院であることを踏まえ工事影響を極力少なくするよう計画してください。なお、作業にあたっては事前に発注者と協議を行ってください。
2	作業時間	一般通路を使用する場合の曜日・時間制限はありますか。	搬入出する物品の大きさや種類にもよりますが、養生が必要な場合などは原則、夜間や休日に搬入出をしてください。事前に発注者と協議を行ってください。
3	搬入出	搬入出車両の停車位置に指定はありますか。	搬入出に当たっては指定された業者用駐車場を利用ください。
4	搬入出	工事用搬出入車両(2～4t車程度(工事内容により変更有り)の駐車場をお借りすることは可能でしょうか。お借りできる場合、場所・台数等をご指示下さい。	工事に当たっては指定された業者用駐車場を利用ください。台数は事前に発注者と協議を行ってください。最小限の台数でお願いします。
5	搬入出	搬入経路の道中でエレベーターが利用可能な場合、扉の有効W寸法とカゴの有効寸法をご教授ください。	業者用エレベーターの扉の有効幅はW120cm、H260cmで、カゴの有効寸法はW152cm、H234cm、L210cmです。
6	搬入出	B1該当箇所までの搬入経路(使用可能な廊下・階段・エレベーター)、養生範囲・方法の指定はありますか。	北側玄関から入り、原則、業者用エレベーターで地下一階へ降りて、当該区画まで搬入してください。業者用エレベーター以外はすべて一般通路を通る経路となるため、具体的な養生範囲や方法については事前に発注者と協議を行ってください。

7	搬入出	資材搬出入（最大7tユニット）の場所・経路をご指示下さい。（ケース什器搬入・タイル搬入等）また、資材置場等があればその場所・経路をご指示下さい。 ※荷下ろし場所からテナント区画まで台車で運搬が可能（フラット）な経路でしょうか。また道中の扉開口等高さが低くなる箇所の高さ情報も併せてご教授ください。	北側玄関から入り、原則、業者用エレベーターで地下一階へ降りて、当該区画まで搬入してください。また、工事期間中の資材置場等は該当箇所に隣接するフリースペースを想定しています。業者用エレベーター以外はすべて一般通路を通る経路となるため、具体的な養生範囲や方法については事前に発注者と協議を行ってください。
8	搬入出	ドライエリアからの搬出入方法：地上階からユニット等を用いた揚降作業は可能でしょうか。	事前に発注者と協議を行い、承諾を得てください。
9	搬入出	ドライエリアに仮設昇降設備設置は可能でしょうか。	事前に発注者と協議を行い、承諾を得てください。
10	工事	工事に関する提出書類があればご指示下さい。 （工事届、工事図面、作業員名簿、火気使用届、搬入・工事車両、緊急連絡網等）	工事届、工事図面、作業員名簿、搬入・工事車両、緊急連絡網など、病院の求めに応じて関係書類の提出をお願いします。
11	工事	入退場時の管理人室・防災センター等への日々の届出は必要でしょうか。	休日は病院玄関が閉鎖されていますので、防災センターで作業の旨申し出てください。また、当該箇所の鍵の管理を病院管理課で行っていますので、事前に作業日程を教えてください、鍵の受渡しをお願いします。
12	工事	工事期間中の仮設工事（仮囲い・養生等）について仕様等があればご指示下さい。	指定はありませんが、病院であることを鑑み粉塵の飛散を極力少なくするよう計画して下さい。なお、事前に発注者と協議を行い、承諾を得てください。
13	工事	工事用仮設水道・電気は、工事区画内の設備を使用することは出来ますか。上水使用について子メーター設置必要でしょうか。	使用することが可能です。ただし、水道・電気ともに必要に応じて子メーターの設置が必要となる可能性があります。
14	工事	工事中施設内のトイレ・休憩場所の使用は可能でしょうか。可能な場合指定の場所等をご指示下さい。また、仮設トイレを設置する場合は設置場所等をご指示下さい。	地下一階のトイレを使用することが可能です。休憩は当該箇所に隣接するフリースペース内をお願いします。

15	工事	建築・設備工事におけるアンカー打設・斫り・躯体貫通工事の実施は可能でしょうか。	アンカーの打設は可能ですが騒音振動を伴うため工事時間等は協議して下さい。 斫り工事は原則不可とします。 躯体貫通は鉄筋位置を確認の上、切断しないよう留意の上コアカッターを使用し実施して下さい。但し、柱・梁の貫通は認められません。
16	工事	特定の工事に対する指定会社のはありますか（防災・空調・電気・ガス等）。	自動火災報知設備など工事内容によっては発注先を指定する場合があります。事前に発注者に協議をしてください。
17	工事	施設で定められている設計・施工（建築・設備共）仕様等があればご指示下さい。	特にありませんが、関係法令を遵守するとともに、病院であることを踏まえ計画・作業をしてください。事前に発注者に協議を行ってください。
18	工事	工事に際して、一部復旧、補修等の仕様のご指定はあるのでしょうか。	特にありませんが、関係法令を遵守するとともに、病院であることを踏まえ計画・作業をしてください。
19	工事	工事区分表はありますか。	運營業務の実施にあたり発生する工事や設備設置などは原則、事業者様の負担で実施してください。
20	工事	建築基準法・消防法・その他関連法令に関する申請・届出についても事業者側で行うものと考えて宜しいでしょうか。	原則、事業者様で申請・届出を行っていただきますが、事前に発注者と協議を行ってください。
21	建築	建築区分についてご指示ください。	運營業務の実施にあたり発生する工事や設備設置などは原則、事業者様の負担で実施してください。
22	建築	コンビニ区画の階下には居室や部屋等がありますでしょうか。ある場合には、コンビニ区画の耐荷重はありますでしょうか。また、お教えてください。	階下に部屋はあります。 コンビニ区画の設計耐荷重は300kg/m <sup>2</sup> です。

23	建築	ウォークインの1㎡あたり約320kg程度あります。設置に際して問題ありませんでしょうか。※製品の大きさにより変更の可能性があります。	コンビニ区画の設計耐荷重は300kg/㎡です
24	建築	テナント区画の図面（建築・構造・設備・防災等）のC A D、P D Fデータを頂けますでしょうか。機器仕様書(店内ケース・空調室内外機)、各種図面、階下の図面も含む。	必要に応じて図面を提供します。なお、実際の工事時には現況を優先してください。
25	防災・安全	火災感知器のベル停止可否、または保護カバー対応でよろしいでしょうか。	作業内容によりますので、事前に発注者と協議を行ってください。
26	防災・安全	火災感知器・スプリンクラーの作業が必要な場合の指定業者有無及び工事区分はありますか。	作業内容によっては発注先を指定する場合があります。事前に発注者に協議を行ってください。原則、事業者負担で実施してください。
27	防災・安全	既存厨房フードの自動消火設備について、フライヤー使用時の対応方針はありますか。	消防庁や京都市消防局のガイドライン等に沿って、適切に対応ください。
28	防災・安全	工事期間中の入退場規則・消防設備等の管理方法をご指示下さい。	入退場は原則、北側玄関から入り、原則、業者用エレベーターで地下一階へ降りて、当該区画まで搬入してください。消防設備等については作業内容によりますので、事前に発注者と協議を行ってください。
29	防災・安全	フライヤーを設置する場合、フード消火設備は必要でしょうか。	消防庁や京都市消防局のガイドライン等に沿って、適切に対応してください。
30	防災・安全	ウォークインの内装制限(不燃仕様)の指定はございますでしょうか。天井内の懐がわかる資料(短計図等)いただきたいです。	天井、壁仕上げについては不燃材料を使用してください。図面については必要に応じて提供します。

31	設備（給排水）	テナント区画から、給排水管までの配管経路において区画貫通処理は必要でしょうか。仕様等がありますでしょうか。	区画を貫通する場合、建築基準法施行令による処理を必要とします。
32	設備（給排水）	ドレン及び給排水管の配管立上げについて病院様にて、設置予定位置までドレン及び給排水管の配管立上げについて施工していただけますでしょうか。そうでない場合においては、給排水の新規配管について、床スラブ及び壁等に貫通が必要だと思われそうですが、問題ないでしょうか。床スラブ及び壁等のコア抜き可能範囲をご指示下さい。	必要があれば、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。作業にあたっては、鉄筋位置を確認し、切断しないよう留意の上、コアカッターを使用し実施してください。但し、柱・梁の貫通は認めません。
33	設備（給排水）	既存の給水及び排水の口径についてお教えいただきたいです。	給水は25mmですが、現地を確認いただき、実際の工事時には現況を優先してください。
34	設備（給排水）	給排水管はコア抜きをして地下で接続が可能でしょうか。	鉄筋位置を確認し、切断しないよう留意の上、コアカッターを使用し実施してください。但し、柱・梁の貫通は認められません。
35	設備（電気）	必要電力ですが、1φ3W：(25) k v a 3φ3W：(24) k w 程度必要です。確保願いますか。（レイアウト未決定の為、変更の可能性あり）	1階の当該区画はいずれも225Aの主幹ブレーカーが設置されています。地下1階の該当区画はそれぞれ1φは100A、3φは170Aの主幹ブレーカーが設置されています。現地を確認いただき、実際の工事時には現況を優先してください。
36	設備（電気）	電気室等の送出しブレーカーサイズをお教えてください。	1階の当該区画はいずれも225Aの主幹ブレーカーが設置されています。地下1階の該当区画はそれぞれ1φは100A、3φは170Aの主幹ブレーカーが設置されています。現地を確認いただき、実際の工事時には現況を優先してください。

37	設備（電気）	過去配布分の図面より、電灯幹線 EM-CET150sq、動力幹線 EM-CET150sqで間違いないでしょうか。	間違いないと認識していますが、現地を確認いただき、実際の工事時には現況を優先してください。
38	設備（電気）	過去配布分の図面より、電灯動力盤はA工事区分で間違いないでしょうか。また、分電盤を弊社仕様の専用分電盤に変更する事は可能でしょうか。	変更の必要があれば、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
39	設備（電気）	電話回線用（光、メタル）の空配管（PF22×3）をMDF室又は端子盤等から店舗指定位置までB工事で敷設していただけますか。	事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
40	設備（電気）	キュービクル等の点検にて全館停電はありますか。また、年どの程度あり時間はどの程度ですか。	数年に1度あります。停電時間は点検内容によります。
41	設備（電気）	レイアウト変更に伴う防災設備（自火報、スプリンクラー等）の移設、増設はB工事でお願ひできますか。 防災設備に関して、病院様との関係等を含め、当方の方ではわかりかねますので、早めに協議にいていただき、情報共有したいと思ひます。金額にも影響していきます。費用については、弊社様になりますか。	事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
42	設備（電気）	C工事で施工する電線はエコケーブルを使用しないといけませんか。	特に指定はありません。
43	設備（その他）	仕上げについて、弊社仕様に変更することは可能でしょうか。	可能です。但し、防火対策のため、天井・壁については不燃材料とします。

44	設備（その他）	既存仕上をお教えいただきたいです。（床・壁・天井）	床はビニール床シート、壁は不燃繊維混入石膏版、天井は不燃石膏ボードですが、現地を確認いただき、実際の工事時は現況を優先してください。
45	設備（その他）	郵便局・エレベーター室の内装改修は除外でよろしいでしょうか。	不要です。
46	設備（その他）	天井含め、スケルトンの状態での施工となりますか。（設備配管等残置物ございませんでしょうか。）	原則、スケルトン状態での施工です。
47	設備（その他）	空調・冷蔵設備の冷媒配管等の区画貫通部の新規開口はA・B工事と考えてよろしいでしょうか。	変更の必要があれば、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
48	設備（その他）	換気設備はテナント区画内の機器・ダクトはC工事となるようですが、区画貫通を含め、テナント外のダクトや外部フード、店内側でダクト接続ができるように店内ダクト突き出しまではA・B工事と考えて良いでしょうか。	変更の必要があれば、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
49	設備（その他）	『【参考図】空調ダクト図』に記載の（既存？）スリーブ開口について、スリーブ径に記載がない箇所の径をご教授いただきたい。 また既存のスリーブを使用することが前提でしょうか。 新規開口（A・B工事）の依頼は可能でしょうか。	現地を確認いただき、作業を行ってください。 変更の必要があれば、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
50	設備（その他）	室外機置場の環境・広さの詳細情報はありますか。	現地を確認の上、適切に対応してください。

51	設備（その他）	室外機の設置条件の詳細情報はありますか。 （土間コンクリート上置きか鉄骨架台置きか等）	現地を確認の上、適切に対応してください。
52	設備（その他）	コンビニ区画～室外機置場までの配管ルートで一部A工事区分となっておりますが、工事区分の詳細ご教示ください。	必要があれば、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
53	看板	ファサード看板について現在【郵便局】【病院様】【コンビニ】ですが統一された仕様の看板が設置されており、面板のデザインを変更して統一した仕様にされていますがファサード看板フレームを残しこの看板に合う無地乳半パネルを支給（購入）させていただく事は可能でしょうか？	可能です。
54	看板	現状看板の再利用ができる場合は内部照明（恐らくLED）が切れた場合の補償はどのようになるのでしょうか？	事業者様の負担で交換してください。
55	看板	既設看板が撤去され新規に弊社仕様のファサード看板を設置する場合外壁面に取付の為、新規にアンカーを打設させていただく事となりますがアンカー打設の許可はいただけますでしょうか？	事前に発注者と協議を行い、承諾を得た上で実施してください。
56	看板	ファサード看板設置位置が高所の為、足場を組むまたは高所作業車を利用する工事となりますが許可いただけますでしょうか？	事前に発注者と協議を行い、承諾を得た上で実施してください。
57	看板	スタンド看板の設置は可能でしょうか？また設置できるのであればどの位置であれば許可がいただけますでしょうか？電源を取ることは可能でしょうか？	事前に発注者と協議を行い、承諾を得た上で設置してください。 電源は店舗内のものを使用ください。
58	看板	各店舗用看板の設置場所・大きさ・その他仕様について規制があればご指示下さい。	病院であることを踏まえた仕様としていただき、事前に発注者と協議を行い、承諾を得た上で設置してください。 なお、場合により、京都市の景観条例に適合が求められます。



59	地下一階区画	撤去・移設不可の既存設備（防災、ガス、給排水、電気、空調換気等）はありますか。	ありません。
60	地下一階区画	引き渡しの状況について、既存厨房区画内の不要設備機器（フード等）は病院様側にてすべて撤去という認識でよろしいでしょうか。（給排水ガス等含む） 空調換気設備は再利用でよろしいでしょうか。厨房区画内の既存設備図面を頂けませんでしょうか	該当区画内の既設機器は不要であれば、事業者様の負担で撤去をお願いします。空調換気設備は再利用でも問題ありませんが、故障等が生じた際には責任は負いかねますので、了承の上利用ください。 必要に応じて、図面を提供します。
61	地下一階区画	地下についての材料等の搬入搬出の経路や時間について教えてください。	北側玄関から入り、業者用エレベーターで地下一階へ降りて、該当区画まで搬入いただくことが可能です。商品の搬入搬出であれば、特に時間の指定はございません。
62	地下一階区画	既設天井の水漏れ痕は修繕必要でしょうか。	運営・管理上必要があれば、事業者様の負担で対応してください。
63	地下一階区画	既存仕上げを再利用しない場合の原状回復範囲は指定ありますか（ビス・接着材痕等）。	通常の損耗及び経年劣化を除き、契約物件を原状に回復して返還してください。
64	地下一階区画	厨房区画の解体は可能でしょうか。	厨房設備の撤去・解体について、必要であれば、事業者様の負担で実施してください。
65	地下一階区画	撤退時の原状回復範囲は指定ありますか（厨房区画・各種設備）。	通常の損耗及び経年劣化を除き、契約物件を原状に回復して返還してください。

66	地下一階区画	既存厨房機器の処分の可否、費用区分を教えてください。	不要であれば、事業者様の負担で処分を行ってください。
67	地下一階区画	電気について、現在厨房施設の分電盤の位置をお教えてください。	地下1階の当該区画に隣接する生協様売店と共用の通路にあります。
68	地下一階区画	防災設備については、B工事（病院様側）でお願いいたします。	必要があれば、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。
69	地下一階区画	電灯は10kw程度必要ですが、問題ありませんでしょうか。	1Φ100Aの主幹ブレーカーが設置されています。現地を確認いただき、実際の工事時には現況を優先してください。
70	地下一階区画	この区間が物販店舗が営業できる建物用途になっていますか？	計画通知に記載の用途は「大学及び病院」です。
71	地下一階区画	電気・給排水の工事区分・請求方法について教えてください（子メーター設置等）。	原則、事業者様の負担で実施してください。 隣接する生協様売店と電気メーター・水道メーターが共通となっていますので、子メーターを設置するなどの対応をお願いすることになる想定です。具体的な請求方法などについては協議の上、決定します。
72	地下一階区画	各種図面をいただきたいです。（地下ピット、給排水、ガス、空調、給換気、排気ルート、仕上げ表、等）。	必要に応じて、図面を提供します。

73	地下一階区画	アスベスト含有の有無は確認できますか。	当該部分についてアスベスト含有調査は行っていません。事業者様で必要な確認をお願いします。なお、建築年は平成元年です。
74	地下一階区画	給水設備の止水バルブ位置、作業エリア単独で止水可能ですか。	可能です。現地を確認いただき、実際の工事時には現況を優先してください。
75	地下一階区画	床点検口の用途は消火用ですか。	消火用等の用途も含めた点検口となります。
76	地下一階区画	店舗運営における納品用の台車やケース類の仮置き場・保管場所はありますか。	地下1階の当該区画に隣接する生協様売店と共用の通路がございます。
77	一階区画	ウォークインのおおよそ製品重量330kg、おおよそ商品重量1200kgとなります。設置に際して問題ありませんでしょうか。	コンビニ区画の設計耐荷重は300kg/m <sup>2</sup> です。
78	一階区画	現状コンビニ区画の室外機は西側壁面のルーバーフェンスに囲われた箇所にあるようですが、特に夏季排熱による機械不良が起きそうです、ルーバーの形状変更や数を減らすことは可能でしょうか。	可能です。但し京都市の景観条例に適合が求められます。また、原状回復を要します。
79	一階区画	現状コンビニ区画の室外機置場の北側ドライエリア内（床面や壁面）に室外機の設置は可能でしょうか。またドライエリア壁面に室外機を付ける場合は点検用キャットウォークの新設も含めて可否をご教授ください。	いずれも可能ですが、事前に発注者と協議の上、事業者様の負担で実施してください。

80	一階区画	現ローソン店の売上、客数、客単価のデータをご教示頂けませんか	第三者情報になりますので、提供はできかねます。
81	その他	プレゼンテーションの際に使用する資料は事前に提出する必要があるか。	プレゼンテーションの際に使用する資料は企画提案書の一部と考えるので、提出期限までに提出してください。
82	その他	工事中の電気・水道使用料の請求はありますか。	請求はございますので、子メーターの設置をお願いします。
83	その他	携帯電話の使用や通話に制限はありますか。	制限はありません。
84	その他	1階売店区画から、地下の厨房区画へLANケーブルの敷設は可能でしょうか	敷設ルートを確認いただき、事前に発注者と協議を行ってください。
85	その他	令和8年3月31日までに現テナントが原状回復完了、令和8年4月1日から工事着工⇒開店というスケジュールで宜しいでしょうか (それとも令和8年4月1日に開店でしょうか?)	事業者様の変更が発生する場合には令和8年4月1日以降に改修工事等を行っていただくこととなります。

86	その他	選定事業者決定（入札結果）及び契約締結の想定スケジュールをご教示ください	プレゼンテーション・ヒアリング終了後、速やかに候補者を選定し、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知します。 選定事業者様と委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が整った場合、委託契約を締結します。
87	その他	売店工事期間中の仮設売店設置について想定可能な場所をご教示頂けますでしょうか。 その区画の面積や図面をご教示頂けますと幸いです。また営業時間・取り扱い品目等のご要望はございますでしょうか	選定後に協議の上、仮設売店の設置が必要な場合は場所等を指示します。
88	その他	地下一階の当該区画に隣接するフリースペースの開放時間をご教授ください。	原則として、夜間等に閉鎖時間帯を設ける予定です。

質問の文言は一部不明瞭なものを除き、原則質問者の記載した原文のまま利用しています。なお、本院において同様の内容と判断されるものはまとめて回答しています。