

No.	関連資料	項目	質問内容	回答
1	要求水準書 運営編 P.6	収支計画 (共益費)	2021年3月31日付の質疑回答において、「ESC等の法定点検費用などメンテナンスにかかる費用は、共益費としてテナント負担をいただく想定です。マスターリース賃料には共益費等を含めず、月額400万円以上でご提案ください。」とありましたが、建物維持管理に係るビルメンテナンス費（清掃費等）も、共益費として同様の扱いでよいでしょうか。	お見込みのとおり
2	要求水準書 工事編 P.19	駅ビル1階 工事計画（排水ルート）	既存駅ビルの1階飲食テナントの排水ルートについて、現状の飲食店舗排水管は、1階スラブを貫通して床下配管しているように想定されます。下階が駅の電気室や通信機器室かと思いますが、リニューアル後も同様に床下配管が可能と考え計画してよろしいでしょうか。	電気室及び信号通信機器室内には列車運行に係る重要設備があるため、これらに影響を及ぼさないよう、排水管の敷設を極力避けてください。やむを得ず1階スラブを貫通して同室内に排水管を敷設する場合は、室内機器類の配置に配慮した配管経路とすることとし、また必ず漏水防止措置を行うこととしてください。
3	要求水準書 工事編 P.9	駅ビル北館 必要諸室等（耐震性能）	駅ビル北館では、3階の保育・託児施設の計画もありますが、構造的観点から公共建築物の耐震性能の重要度係数は、割増すると考えてよろしいでしょうか。	駅ビル北館は構造体の耐震安全性の分類をⅡ類とし、重要度係数は1.25を適用し、割増を行います。 ※参考：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（令和3年版、一般社団法人公共建築協会）