

理化学研究所本部・事務棟整備等事業

競争的対話の実施結果

- ・ 理化学研究所本部・事務棟整備等事業について、平成29年12月4日(月)から平成29年12月22日(金)の間に実施した競争的対話の結果を公表する。
- ・ 競争的対話の結果は現時点での理研の考え方を示したものである。内容の見直しや詳細化等を行う場合があり、最終的には入札公告時に提示する。

平成30年2月1日

国立研究開発法人理化学研究所

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容及び背景・趣旨	回答
			資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)		
1	議題1	地域との繋がり	要求水準書(案)	5・I 本部・事務棟整備の概要	地域貢献、連携事業、イベントとして計画される内容があればご教示いただきたい。特に1階のエントランスについては展示ホールがあるため、開放する等の考えがあればお示しいただきたい。	現段階で理研が想定している計画はない。展示は展示事務棟で行っている。将来的には外周に面している部分に直接入ることが出来る建築物を整備することも検討しており、今回の計画は不要である。
2	議題1	既存施設との相乗的な利用	要求水準書(案)	5・(3)和光地区再整備の第一歩	既存建物との関係を考慮した上で、使い勝手の良い本部・事務棟を計画するため、既存建物の出入口位置、築年数についてご教示いただきたい。	事前提出資料(別添資料参照)に記載の出入口位置は概ね正しい。工学実験棟の南に1箇所入口がある。本部棟、研究本館の築年数は概ね50年程度である。なお、研究本館は最低30年間は解体予定はないということは概ね定まっている計画である。
3	議題1	内装計画	要求水準書(案)	9・④内装計画	要求水準書(案)に記載のある「もてなしの空間」、「理研の文化と伝統」、「和」の表現について、内装計画のイメージをどのように捉えられているか確認させていただきたい。	吹き抜け・階段は恒例となっている写真撮影にふさわしい設えとすることを期待している。これまで行われた文化を継続したい。 正門・西門からアプローチして見た美しさも重視している。 内装には「伝統」的なイメージを求める。理研の歴史の積み重ねを表現したい。 「和」は外国人来賓へのアピールとして表現したい。 内装は木質系素材も選択肢として考えている。ただし、周辺に木々があるため、外装には木材を使用することはあまり考えていない。
4	議題1	内外装デザイン	要求水準書(案)	9・④内装計画 ⑤外装計画	要求水準書(案)内に記載されるものを含む以下の言葉に関して、背景にある意図をお伺いしたい。 ①重厚感・格式 ②安定感・普遍性(タイムレス) ③発展性 ④和(日本文化)の発信 ⑤唯一性(ユニーク)	①近年、「軽い」印象の建物が多い印象であることを踏まえて、来賓に対してそのような印象を与えたくないという趣旨である。 ②理研の顔となる建物であるため、形態や構造から不安定な印象を与えることは避けたい。 ③理研の次の100年の礎となる建物として、新しさを1つの要素として備えたいという趣旨である。 ④例えば和室や縁側といったものを指しているわけではない。海外からの来賓が記念撮影を行うのに相応しい、日本らしさがある空間を期待している。 ⑤外装よりも屋内で理研の文化を伝えたい。例えば、吹き抜け階段で記念撮影を行う文化は継続したいと考えている。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容及び背景・趣旨	回答
			資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)		
5	議題1	外装計画	要求水準書(案)	9・ ⑤外装計画	要求水準書(案)に記載のある「安定性」、「重厚感」、「発展性」について、外装計画のイメージをどのように捉えられているか確認させていただきたい。	安定性は本部機能を担う建築物として、不安定ではないデザイン(形態的・構造的)としたいことを意図して記載したものである。ただし、つまらないデザインにしてほしいという意図ではないので留意すること。 重厚感は近年「軽い」イメージの建物が多い印象であることを踏まえて、来賓に与える印象が軽いものにならないようにしたいという意図で記載している。 発展性は理研の次の100年の礎となる建物として、「つまらない」と思われたい、発展性、新しさを求めたいことを意図して記載している。安定性及び重厚感を有しつつ、新しさ、品格も有している建物としたい。
6	議題1	セキュリティ	要求水準書(案)	11・ ⑨セキュリティ計画	来館者のICカードの受渡し、各階のセキュリティ区画等、セキュリティの考え方についてご教示いただきたい。	敷地境界線を1次セキュリティと位置付けている。ただし、正門及び西門以外はICカードでしか入れない仕組みとしている。 建物入口を2次セキュリティと位置付けており、役職員あるいは守衛所で配布されるICカードを持参していないものは入館できない仕組みとする。
7	議題1	執務空間	要求水準書(案)	20・ (1)各室の要求水準	働きやすい空間(ワークプレイス・アメニティスペース・ゆとり)についてのお考えをお伺いしたい。	基準階の有効面積を広く取ることが望ましい。 また、研究本館との関係から、執務室は南面、コアは北面に配置することを希望する職員が多い。さらに、西向きのエントランスは可能であれば避けたい。 要求水準書(案)で示している参考プランの展示スペースは銀杏並木とのつながりを意識している。
8	議題1	各階在館者数・男女比	要求水準書(案)	20・ (1)各室の要求水準	本部・事務棟の各階に勤務予定の職員者数及び男女比率をご教示いただきたい。	入居する部署が未定につき、各階の職員数及び男女比率は未定である。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容及び背景・趣旨	回答
			資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)		
9	議題1	来館動線	要求水準書(案)	20・ イ エントラスホール	西門を意識したエントランスの計画となっている印象を受けたが、職員、来館者、来賓者の動線を考慮した際に正門からのアクセス性も考慮し、北側中央にエントランスを設けることは可能かご教示いただきたい。	任意に提案することで差支えない。なお、北面が建物の「顔」になると考えており、北側中央に入口、階段を設けることは可能である。なお、階段を建物東側に配置する案も検討したが、周囲の並木の環境や視線の抜け、井戸の配置が西側配置に比較し劣るのではないかと感じたため、原案を提示している。
10	議題1	セキュリティ(1-3階)	要求水準書(案)	20・ (1)各室の要求水準	1階から3階までのセキュリティの考え方をご教示いただきたい。また、1階ロビーでの一般向けのイベントの開催は想定されているのか。	セキュリティの考え方は、入札公告時に示す通りとする。また、1階ロビーは理研内部でのイベントに利用することは想定しているが、一般向けのイベントでの利用は想定していない。
11	議題1	コミュニケーション	要求水準書(案)	20・ (1)各室の要求水準	コミュニケーションの創出についてお考えをお伺いしたい。	本部・事務棟への和光事業所内の事務機能の集約に伴い、部署や階を跨いだコミュニケーションが増えることを期待している。なお、コミュニケーションスペースの必要性は部署により異なる。
12	議題1	ロッカールーム	要求水準書(案)	20・ (1)各室の要求水準	ロッカールームの使用目的をご教示いただきたい。	使用目的は部署によって異なり、一部、ロッカールームで着替えを行う職員も在籍している。
13	議題1	倉庫種別と収納物・収納方式	要求水準書(案)	20・ (1)各室の要求水準	倉庫の種別と収納物の内容・容量について、また収納方式についてご意向があればお伺いしたい。	空間を有効活用し、かつ使いやすさを考慮した収納方式とすること。収容物は書籍等の紙媒体が大半である。
14	議題1	組織構成	要求水準書(案)	25・ ア 事務室	4～7階の事務室階利用の職員の組織構成について現段階でのお考えがあればお示しいただきたい。	現段階で具体的な計画はなく、設計段階で理研と選定事業者が協議を行い決定する予定である。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容 及び背景・趣旨	回答
			資料番号・ 資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
15	議題1	事務室空間のフレキシビリティ	要求水準書(案)	25・ ア 事務室	職員の働き方について、現在の事務室の課題点、フリーアドレス、ノンテリトリアル、事務室奥行き、個室空間などについてお考えがあればご教示いただきたい。	和光地区の事務部門は、9つの施設に分散配置されており、事務部門間の連携の強化、事務業務の研究者への一元的対応、緊急時の機動的対応などが十分ではなく、これを解決したいと考えている。 現時点で想定できない部分が多いので、フレキシブルなオフィスレイアウトに対応できる空間を期待している。 部署によってはフリーアドレスといった働き方も可能であるが、必ずしもすべての部署で導入できるとは限らない。
16	議題1	職員構成	要求水準書(案)	26・ ア 男子・女子トイレ レ イ 多目的トイレ 27・ オ ロッカー室	本部・事務棟で執務予定の職員の男女比率及び外国人比率についてご教示いただきたい。	現在の職員の男女比率は男性:女性=2:3である。外国人比率は全体の3%程度を見込むこと。なお、LGBT・ムスリム対応は現時点で本部・事務棟に導入することは想定していない。
17	議題1	事務室の階段	要求水準書(案)	27・ キ 階段	事務室内に設ける可能性及び目的についてご教示いただきたい。	階段は事務棟内の異なる階にいる職員間の意思疎通を容易にするために設けることを予定している。
18	議題1	コミュニケーション・アメニティ	要求水準書(案)	27・ キ 階段 ク ラウンジ	ラウンジ、バルコニー、外部テラスなどのアメニティスペースについてお考えがあればご教示いただきたい。 また、働き方改革を促進する部門があるかご教示いただきたい。	室内ラウンジについては、理研内部より談話や弁当を食べる様なスペースが欲しいとの要望が出ており、確保したいと考えている。他方で、外部のバルコニー・テラスはあまり使われなくなる可能性があるのではないかと考えている。 働き方改革を促進する部門はない。
19	議題1	マスタープラン	要求水準書(案)	資料2・ 事業予定地建物位置図	マスタープランがあれば、それに基づいた検討をしたいと考えているので、ある場合にはお示しいただきたい。	お示しできるマスタープラン等の資料は特にない。 概ね30年内には本部棟を解体し、研究本館を再整備することを検討している。 本部・事務棟完成後、整備予定地北側の工学実験棟及び第二事務棟は解体し、駐車場を設置する予定である。
20	議題1	既存施設との機能連携	要求水準書(案)	資料2・ 事業予定地建物位置図	今後の整備計画等を踏まえて、使い勝手の良い本部・事務棟を計画するため、今後の計画を可能な範囲でお示しいただきたい。	現段階で確定している計画があるわけではない。そのため、提案にあたっては現状の既存建物との関係・連携のしやすさに配慮した計画とすること。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容 及び背景・趣旨	回答
			資料番号・ 資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
21	議題 2	危機管理機能	要求水準書 (案)	5・ (2) 危機管理の司令塔	災害時に外部の帰宅困難者を本部・事務棟に受入れることは想定されているか。	和光市との協定より、和光事業所の敷地内に外部の帰宅困難者を受入れることはあり得る。ただし、本部・事務棟に受け入れることは想定していない。
22	議題 2	危機管理機能	要求水準書 (案)	5・ (2) 危機管理の司令塔	想定されている災害の種類をご教示いただきたい。	地震や集中豪雨、二次災害として大規模停電等を想定している。
23	議題 2	危機管理機能	要求水準書 (案)	5・ (2) 危機管理の司令塔	本部・事務棟において想定される災害時の対応についてお伺いしたい。	災害時は1階及び2階に職員の帰宅困難者を300人程度受け入れることを想定している。 また、和光市との協定で敷地内に避難者を受け入れることはあるが、本事業では考慮しなくてよい。
24	議題 2	BCP対応グレード	要求水準書 (案)	7・ ②危機管理対策機能	BCP対応グレードについて、構造グレード、電気設備グレード、機械設備グレード、二次被害対策のグレード設定について要求水準書 (案) の記載以上に留意点等があればご教示いただきたい。	BCPに関する定性的な要求事項は要求水準書 (案) に記載の通りである。構造、電気・機械設備などについては、当該要求事項を満たすことを前提に最適な組み合わせを提案すること。
25	議題 2	災害時の敷地外からの受入れ	要求水準書 (案)	7・ ②危機管理対策機能 22・ ソ 防災備蓄倉庫	災害時の敷地外からの帰宅困難者等の受入れについて、現段階での計画等があればご教示いただきたい。	災害時に本部・事務棟を敷地外からの帰宅困難者などの避難場所としては想定しておらず、提案にあたって検討を行う必要はない。
26	議題 2	環境配慮 省エネルギー	要求水準書 (案)	10・ ⑦環境計画	要求水準書 (案) に記載される環境計画の背景にあるお考えをお伺いしたい。	環境配慮に関する提案に際しては、初期費用と維持管理費用の双方に配慮すること。また、将来的に陳腐化しないよう配慮すること。さらに、省エネルギーへの取組を対外的にPRできる要素も欲しい。
27	議題 2	環境配慮 省エネルギー	要求水準書 (案)	10・ ⑦環境計画	自然換気について、ご意向等があればお伺いしたい。	自然換気については、職員が積極的に活用できる工夫や、風雨・花粉等への対策を考慮すること。
28	議題 2	環境配慮 省エネルギー	要求水準書 (案)	10・ ⑦環境計画	環境やBCPを考慮した設備配置について、ご意見をお伺いしたい。	受変電設備や発電機は、年次点検の実施可能日時が固定されているため、雨天時の点検も想定した配置とすること。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容及び背景・趣旨	回答
			資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)		
29	議題2	環境計画	要求水準書(案)	10・ ⑦環境計画	環境配慮型建築を実現するために導入する技術や本部・事務棟の考え方について、ご意向を伺いたい。	イニシャルコストとライフサイクルコストを総合的に捉えて、合理的な提案を期待している。 事業期間内だけではなく、事業期間終了後も長く安定的に運用できるよう、交換時のコストに配慮した計画とすることとし、交換が困難な部品やメンテナンス性の良くない部品等の採用は避けること。 なお、自然換気については健康対策(花粉の影響等)を考慮すること。設計値は良くてもやがて使わなくなる懸念がある技術は不要である。 また、省エネを行っていることを外部へPRできる要素も欲しい。それは、将来的にも陳腐化しないように配慮した提案としてほしい。 加えて、本施設は理研100周年を象徴する建物であり、環境面への配慮と同様に意匠面・機能面も重要視していることも踏まえて提案すること。
30	議題2	環境計画	要求水準書(案)	10・ ⑦環境計画	環境計画を検討するにあたり、理研職員の執務空間の使い方を確認させていただきたい。在籍時間の長短や部屋によって人口密度が違う等の特徴をお示しいただきたい。	配置転換等もあるので、柔軟性を持つことが必要であると考えている。 現状の事務部門の執務状況は日中の在席率は高い。残業する場合もあるので、個別の環境制御と快適性の両立やその費用対効果、管理方法を含めた提案を期待している。
31	議題2	既存施設の環境技術	要求水準書(案)	10・ ⑦環境計画	既存施設において導入している省エネ技術を参考までにお示しいただきたい。	研究本館は築50年の建物であるが、縦ルーバーや南北の庇等を取り付けている。現在でも陳腐化していないものと考えており、このような提案を期待している。
32	議題2	井戸	要求水準書(案)	10・ ⑦環境計画	既存井戸の省エネ利用を検討するにあたって、使用可否や水質について確認させていただきたい。	理研和光地区の敷地内に4つの井戸がある。本部・事務棟整備予定地内には1つあり、その井戸からは月1万tの使用が見込める。水質基準項目(51項目)はいずれも基準値を満たしており、水質は良い。
33	議題2	ZEB	要求水準書(案)	10・ ⑦環境計画	ZEB化への取り組みについて、お考えがあればお示しいただきたい。	環境に配慮した施設とすることを期待しているが、ZEB化することまでは想定していない。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容及び背景・趣旨	回答
			資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)		
34	議題2	建築に活かせる研究について	要求水準書(案)	10・ ⑦環境計画	理研で行われている研究で建材として活用可能なものの利活用の検討可否について確認させていただきたい。	理研として使用を希望するものはない。具体的に利用されたい研究成果あるいは建材等があれば、入札公告時に予定している質問回答時に取り上げること。
35	議題3	入札参加者の構成等	実施方針	12・ (1)入札参加者の構成等	本事業は通常のPFI事業と比較した場合、維持管理業務の比率が高いため、発注者側で「代表企業」に想定されている業種があれば確認させていただきたい。	施設整備業務も維持管理業務もどちらも重要な業務であると認識しており、いずれかの業種に代表企業を希望する意向はない。
36	議題3	参加要件	実施方針	15・ (3)入札参加者及び協力会社の資格等要件	入札参加グループ組成について早期に検討したいため、④イ(7)建築設備保守管理業務の要件の基準の詳細について確認させていただきたい。 100%子会社の実績は親会社の実績として認められるか。	理研はあらゆる分野の研究活動を行う組織であり、研究活動を理解した高レベルの設備保守管理能力を求めている。設定した要件はこのような考えの下に設けている。 そのため、子会社実績を親会社の実績として認めることは想定していないが、詳細については検討の上、入札公告時に示す通りとする。
37	議題3	審査及び選定に関する事項	実施方針	19・ 5審査及び選定に関する事項	本事業における発注者側の意図を早期に確認したいため、提案書の審査におけるおおよその配点比率を入札公告前に確認させていただきたい。	価格と提案に対する配点の比率、提案項目毎の配点、計算方法等は入札公告時に公表する予定である。質の高い提案を低廉な価格で提供されることを期待するため、それが実現できる審査方法を採用する。
38	議題3	審査及び選定に関する事項	実施方針	19・ 5審査及び選定に関する事項	維持管理業務で特に重要視されている点があればお示しいただきたい。	施設設備維持管理業務については、研究活動の安定的な継続が最優先となる。サービスの停滞や分断等は避けたい。
39	議題3	予測されるリスクと責任分担	実施方針	30・ 3.維持管理段階	施設の引渡し後10年以内に隠れた瑕疵が見つかった場合は選定事業者がリスクを負担する記載となっているが、一般的には、施設瑕疵は建築主にて負担するものとする。	公共工事の請負契約における瑕疵担保責任の存続期間として、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には2年間、瑕疵が故意又は重大な過失による場合は10年間とされており、これを用いた考え方である。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容及び背景・趣旨	回答
			資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)		
40	議題3	維持管理業務の提案(全般)	要求水準書(案)	37・第3章 維持管理業務に関する要求水準	「質の高い維持管理業務」と記載があるが、この背景にある考えをお伺いしたい。	例えば単に記録を取るのみではなく、記録を基に分析を行い予防保全の提案を行うことや、自らが担当する業務範囲以外であっても、気づきがあれば率先して業務を行う等、発注者の立場に立った業務を期待している。
41	議題3	維持管理業務の提案(防災)	要求水準書(案)	37・第3章 維持管理業務に関する要求水準	既存施設等維持管理業務において、理研が省エネルギーに関する取組として期待している点をお伺いしたい。	業務実施段階において、省エネルギーが推進できる箇所に気付いた場合、指摘してもらいたい。
42	議題3	維持管理に関するサービス購入費の設定の考え方	要求水準書(案)	37・法令等の遵守	要求水準上、共通仕様書及びメーカー及び施工業者による保全仕様書の「準拠」が求められている。サービス購入費の設定についてもメーカー等を想定した高水準の考え方での設定がされているか確認させていただきたい。	現在発注している維持管理業務については、いずれも建築保全業務共通仕様書及びメーカー並びに施工業者による保全仕様書の準拠を課している。今回の予定価格の設定についても準拠を前提としている。緊急時における対応や故障対応メニューが上記のメーカー系以外でもサービス水準が担保できることが前提であれば、提案することは可能である。
43	議題3	建築物保全業務共通仕様書の準拠について	要求水準書(案)	37・2法令等の遵守	「建築物保全業務共通仕様書及び製造メーカー及び施工業者による保全仕様書に準拠して業務を実施すること」と記載がある。基本的にはこれらに準拠した業務計画を立案するものの、VFMの最大化のため、協議による点検頻度等の変更を認めていただきたい。	提案の際は入札公告時に示す点検頻度を前提とすること。ただし、効率化そのものを否定するものではなく、業務開始後にSPCから根拠と共に業務効率化の提案を受けた場合、承認する可能性がある。理研は研究活動の安定的な継続のため、業務の質を重視している。業務効率化に伴う業務の質の維持についての詳細な検証は、業務開始後でなければ難しいものと考えている。
44	議題3	建築物保全業務共通仕様書の準拠について	要求水準書(案)	37・2法令等の遵守	研究用の熱源等、理研特有の設備を保有しているものと思料する。業務効率化の検討の際に参考とするため、研究系統の資料を入札公告時等に開示していただきたい。	質問No.43で回答したように、業務効率化に関する協議は業務開始後に行うことを想定している。そのため、入札公告時に研究系統の資料を開示することは予定していない。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容 及び背景・趣旨	回答
			資料番号・ 資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
45	議題3	維持管理業務の提案(防災)	要求水準書(案)	41・ Ⅲ本施設維持管理業務	本部・事務棟の防災拠点としての位置付けについて、防災の考え方及び既存施設維持管理業務との関連性をご教示いただきたい。	本部・事務棟に係る防災の考え方については、要求水準書(案)に示す通りである。 和光地区全体のBCPに対する考え方は現時点では定まっていない。そのため、民間事業者からの理研の特性を踏まえた高い防災機能に資する提案を期待している。
46	議題3	業務範囲となる修繕業務	要求水準書(案)	42・ 4修繕・更新業務	例えば50万円～100万円程度の突発的な修繕は、SPCの業務範囲に含まれるか。	本部・事務棟の修繕であればSPCの業務範囲に含まれる。一方、既存施設であればSPCの業務範囲ではない。
47	議題3	維持管理業務の提案(設備)	要求水準書(案)	46・ Ⅳ施設設備維持管理業務	「Ⅳ施設設備維持管理業務」に含まれる業務は、現行では別個の業務として発注されているのか。	施設設備維持管理総括業務、中央・南地区管理業務及び東地区管理業務は「和光地区施設管理業務」として発注している。 消防用設備等点検業務、自動扉点検業務、搬送設備点検業務及びフィルター清掃業務は現在、委託している業務を集約して要求水準書(案)に記載している。
48	議題3	施設設備維持管理業務の対象業務範囲の拡大	要求水準書(案)	46・ (1)業務の区分	受変電設備、空調自動制御機器設備等の保守点検業務は今回の事業の業務範囲に組み入れることで、施設全体の設備機器全般の維持管理の窓口の一本化となり、効率的ではないか。	今回の業務範囲は、①民間事業者の実施可能性 ②競争性確保の可能性 ③理研と民間事業者のリスク分担等を総合的に勘案して決定したものである。 受変電設備、空調自動制御機器設備等の保守点検業務については上記を勘案し、業務範囲外とすることを予定している。
49	議題3	作業の効率化(作業時間の短縮及び作業費の削減)	要求水準書(案)	70・ (7)フィルター清掃業務	RI管理区域外の空気用エアフィルター洗浄について、作業手順では「フィルターを取り外し屋外で洗浄を行い再度取り付ける」となっている。 予備品の用意により、脱着を1工程で行うことが可能となる為、室内への出入りが1回で済み、在室者の負担が軽減され、作業費削減にもつながるが、予備フィルター1セットを用意する提案は可能か。	予備フィルター(約12,000枚)及び保管場所を受託側にて用意できるのであれば差し支えない。ただし、研究員の負担を考慮し、調査のための入室は不可とする。また、設置箇所毎に適正な性能のフィルターを設置しており、入れ替え時に誤りが生じないようにできるよう考慮すること。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容及び背景・趣旨	回答
			資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)		
50	議題3	各業務の仕様書上人数について	要求水準書(案)	73・ ①要員配置 76・ ①要員配置 92・ (4)清掃スタッフ 99・ (1)人数	人件費が中心となる業務である施設設備維持管理業務、定期清掃及び構内整備業務の人数が縛られているため、民間のノウハウを活用して効率化を行う余地が少ない。一方で既存の入札と比べて民間側に多くのリスクがある。結果としてVFMを生み出す余地が少ないものと考えている。	提案の際は入札公告時に示す人数を前提とすること。要求水準書(案)に記載の人員は、既往業務から最低限必要なものと考えている。
51	議題3	作業の効率化(作業時間の短縮及び作業費の削減)	要求水準書(案)	82・ 3業務内容	近年は作業範囲のゾーニング化が進んでおり、利用頻度の高いエリアと低いエリアを細分化し周期や頻度を決定することで美観の維持と経費削減を両立している。本事業における指定範囲の作業周期や作業頻度について確認させていただきたい。	要求水準書(案)に示す頻度はこれまでの経験から、最低限の頻度として記載している。記載頻度の中でゾーニングの考え方を提案頂くことは差支えない。 提案にあたり、入札公告時に示す要求水準を下回る提案は失格となるので注意すること。 なお、業務開始後に提案内容と異なる改善提案(ゾーニング内容や人員配置等)がある場合には、SPCから改めて提案があれば協議をする。
52	議題3	定期清掃実施方法について	要求水準書(案)	92・ ②定期清掃業務の清掃スタッフ	清掃箇所によって清掃頻度が異なるため、定期清掃の実施日によって必要な人数は異なるものとする。「定期清掃業務のスタッフ3人以上からなるチームを4チーム以上編成し」と記載があるが、これは定期清掃の全ての実施日に4チーム全てが稼働する必要があることを意味しているのか。	要求水準書(案)に記載の通り、4チーム以上を編成のうえ、業務履行に適正と思われる人数で業務に当たること。定期清掃の全ての実施日に全てのチームが稼働することを要求水準とするものではない。
53	議題3	維持管理業務の提案(警備)	要求水準書(案)	101・ VII警備業務	警備要員の適正配置によるコスト削減について、入退館システム、機械警備導入を行い人的警備の省人化を行いたい。	提案の際は入札公告時に示す人数を前提とすること。要求水準書(案)に記載の人員は、既往業務から最低限必要なものと考えている。ただし、効率化そのものを否定するものではなく、業務開始後にSPCから根拠と共に業務効率化の提案を受けた場合、承認する可能性がある。 理研は研究活動の安定的な継続のため、業務の質を重視している。業務効率化に伴う業務の質の維持についての詳細な検証は、業務開始後でなければ難しいものと考えている。 また、理研としては現時点で新たな設備の導入を検討してはいないが、SPCからの提案を否定するものではない。

No.	議題番号	タイトル	該当箇所		確認したい内容 及び背景・趣旨	回答
			資料番号・ 資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
54	議題3	施設全体のセキュリティ強化の為に インフラ整備	要求水準書(案)	101・ ①出入管理業務 ②監視業務	現状のセキュリティ体制の改善のため、施設全体のセキュリティ強化の提案及び導入の可否について確認させていただきたい。	警備業務については敷地境界線を1次セキュリティ、建物入口を2次セキュリティと位置付けて適切に警備しており、警備方法は適宜改善を行っている。現段階では新たに機械警備等を導入することは想定していない。
55	議題3	警備レベルについて	要求水準書(案)	102・ ②監視業務	本部・事務棟に監視カメラを設置しない場合、警備業務では巡回の際に異常の有無を確認するのみとなるが、そちらで問題ないか、警備レベルの考え方を確認させていただきたい。必要に応じて本施設専門の警備員配置も検討する。	各門及び西門守衛所に設置している監視カメラにより警備を行い、敷地内の各棟についてはカードリーダーで入退管理を行っている。本部・事務棟も同様の設備によるセキュリティを想定しており、理研が新たに設備投資を行うことは考えていない。
56	議題3	警備業務における業務実施体制等の 配置人数の確認	要求水準書(案)	105・ 4業務実施体制等	日常的な繁忙時間帯と別に、諸行事も増員が必要となると思われるため、繁忙時間帯の定義を確認させていただきたい。	日常的な繁忙時間帯と別に、諸行事等で増員等が必要になる場合には予め連絡を行う。その場合に発生する費用は別途理研が支払うこととする。昨今は年間5回程度発生している。



西通用門

和光駅より

西門

正門

南地区より

工学実験棟

第2事務棟

受水槽ポンプ室

本部棟

展示事務棟

実用化施設

電気機械棟

医務棟

研究本館

広沢クラブ

経済クラブ

紀伊國屋書店 理研BIC

理化学研究所 第

理化学研究所 創発

物性科学 配センター

(株)本田技術研究
所 航空機エンジン...



S=1/1000
10 20 50m

バス停

埼玉県警察本部

三本三宮公通り

西門 警衛所

理化学研究所労働組合

研究開発
研究所

理化学研究所 研究本館

大村内記念ホール

埼玉県環境自動車道

大環自動車道

254

254

254

254

254

33m

35m

35m

35m

35m

36m

33m

35m

36m

35m

32m

34m

35m