

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
1	実施方針	3	5		事業の背景・目的	市民参画による視点に関して、内容を共有頂けますか。提案の参考としたいと考えます。	基本計画の資料編にこれまで実施した意見募集や意見交換会等の内容を記載していますので参照してください。 参照先： https://www.city.niiza.lg.jp/soshiki/107/sanganya-kihonkeikaku.html
2	実施方針	4			新座市地域防災計画	本計画施設でも指定緊急避難場所に指定され则认为ます。避難スペースの想定人員や災害時対応日数をご提示願います。	指定緊急避難場所のため、災害時の一時的な避難場所及び帰宅困難者の一時滞在施設として位置付けられています。あくまで一時的なものであるため、人員や日数の想定はありません。
3	実施方針	5	9	図書室	小規模カフェ	カフェ機能という認識で良いか？	御認識のとおりです。
4	実施方針	5	12	生涯学習・コミュニティ機能	多目的室	選挙投票所は区別な設備は不要か？	投票所として特別な設備は必要ありませんが、投票システムを使うことから有線LANが必要となるため、要求水準書（案）P29（4）に記載のとおりLANを構築するのに必要な配管の工事を想定してください。
5	実施方針	5	14	備品倉庫	備品倉庫	備品倉庫に収納する備品は別紙5のリストの一部でしょうか？	別紙5に記載の内容は各諸室内に収納することを想定しています。本備品倉庫に格納を想定している備品類は、複合施設運営に必要な大型備品を想定しています。
6	実施方針	5		7-(1)-①	施設機能について	ご提示いただいた各機能空間を、一部重複させてマルチファンクション空間として計画することは可能でしょうか。❷し可能な場合、重複する部分の面積は以下のどちらの方法で算出すればよいか、ご教示いただけますでしょうか。 重複部分の面積を、各機能の面積に加えて合算する 重複する機能のいずれか一方の面積としてのみ扱う	要求水準を満たせば空間の一部を重複することは可としますが、空間全てを重複することは不可とします。また、多目的室、多目的ホール、ギャラリ等について部屋数（分割数）を減らすことは不可とします。重複部分の面積としては、各機能の面積にそれぞれカウントできるものとしますが、重複部分の面積もわかるようにしてください。
7	実施方針	6	6	東北出張所	マルチコピー機	マルチコピー機は別紙5記載のコピー機でしょうか？	別紙5に記載のコピー機は業務上必要なものであり、市民が利用するマルチコピー機とは異なります。マイナンバーカードを利用した証明書の発行に対応したマルチコピー機を想定しています。調達は市が行うため、設置に必要なスペースが確保されていれば差支えありません。導入機器は現時点での想定はありませんが、各コンビニエンスストアに設置されているコピー機の寸法を御参照ください。
8	実施方針	7	3	駐輪場	ラック式駐輪場	駐輪場はラック式が必須でしょうか？	ラックは必須とはしませんが、公園及び施設利用者以外が駐輪することがないよう、御提案ください。
9	実施方針	7	3	④公園	駐車台数	駐車場台数は、既存の東北コミセンにある駐車台数と同等以上必要ではないでしょうか？	要求水準書に記載のとおり、5台以上（うち1台分は搬入車両等の駐車スペース）とします。公共交通機関の利用周知等を行うとともに、周辺への路上駐車等迷惑行為が生じないよう措置を講じてください。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
10	実施方針	7	30		施設規模	「複合施設の屋上部分は全て公園として整備すること」とありますが、設備スペースなどを屋上に設けてはならない、ということでしょうか。	公園の維持管理を主な目的として設置する機器類であれば公園内に設置可能です。ただし公園の利用を損ねないよう必要最低限としてください。
11	実施方針	7			複合施設の屋上	「複合施設の屋上部分は全て公園として整備すること。」とあるが、塔屋屋上や機械置場は含まれないと考えてよいか。	No.10を参照してください。
12	実施方針	9	16	業務対価	設計建設業務に係るもの	支払予定等をお聞かせいただきたい。	各業務完了時を想定していますが、詳細は募集要項等公表時に示します。
13	実施方針	9	18		市の財源確保策	都市構造再編集中支援事業の補助金活用に係る手続きは、貴市にて行うという認識でよろしいでしょうか。	補助金に係る手続き自体は市が行います。事業者においてはこれに協力することとします（図面の作成など）。
14	実施方針	9	20	9.(4)①イ	維持管理・運営業務に関するもの	「前略～ 地域子育て支援センターの運営については、指定管理業務には含めず、別途業務委託契約を締結する」とありますが、その理由をご教示ください。	指定管理者制度は、公の施設の管理を市が指定する民間事業者等に行っていただく制度となりますが、本市においては地域子育て支援センターは公の施設ではなく事業として位置付けているため、本施設の管理を行っていただく指定管理ではなく、本施設内で行われる1事業の委託契約という建付けとしています。（本施設内で新座市地域子育て支援拠点事業を実施するスペースを「新座市地域子育て支援センター」と位置付けています。）
15	実施方針	9	20	9.(4)①イ	維持管理・運営業務に関するもの	「前略～ 地域子育て支援センターの運営については、指定管理業務には含めず、別途業務委託契約を締結する」とありますが、地域子育て支援センターの運営を担当する事業者も、構成企業してグループに参加する必要がありますか。構成企業ではなく、協力企業という形でグループに協力いただく体制を取ることは可能でしょうか。	地域子育て支援センターの運営を担う企業等については、構成企業として応募者グループに含めることとしてください。 なお、SPCを設立する場合には、構成企業又は協力企業のいずれであっても差支えありません。（出資を必須としない。）
16	実施方針	9	20	9.(4)①イ	維持管理・運営業務に関するもの	「前略～ 地域子育て支援センターの運営については～中略～ 新座市地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づき、市から委託料を支払う。」とありますが、地域子育て支援センターの委託料は、本事業全体の総事業費とは別途の扱いで支払われるという理解でよいでしょうか。	御理解のとおりです。
17	実施方針	9	20	第2.9.(4).①.イ	維持管理・運営業務に関するもの	維持管理・運営業務に開館準備業務が含まれますが、同業務については供用開始時点で業務完了することが見込まれます。そのため、同業務所要経費については、供用開始段階での一括支払いを要望します。	御意見として承ります。

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
18	実施方針	9	22	(4)	①業務の単価	地域子育て支援センターの運営委託費に関して、想定されている委託料はどのぐらい見込まれていますでしょうか。	配置する職員が常勤が非常勤かによって委託料の支払額は異なりますが、一例として、5日型として常勤職員を配置する場合には、概ね年額約8,000千円程度となる見込みです。
19	実施方針	9	22	(5)	①業務の単価	地域子育て支援センターの運営委託費に関しては非課税事業になりますでしょうか。	第二種社会福祉事業として、非課税となります。
20	実施方針	9	25		業務の対価	地域子育て支援センターの運営委託料は、SPCもしくは運営代表企業を元請けとする建付けになりますでしょうか。	地域子育て支援センターの運営については、SPCを設立する場合は、市がSPCと業務委託契約を締結し、委託料を支払うこととなります。一方、SPCを設立しない場合は、市が地域子育て支援センターの運営企業と業務委託契約を締結し、委託料を支払うこととなります。
21	実施方針	9	25		業務の対価	地域子育て支援センターで行われる地域子育て支援拠点事業は第二種社会福祉事業として位置づけられ、その運営委託料は非課税という理解でよろしいでしょうか。	No. 19を御参照ください。
22	実施方針	9	29	その他の収入	貸会議室に関するもの	指定管理者が利用料を収受できるのは、多目的室等学習スペースのことか？お示しいただきたい。	利用料を徴収する施設は、多目的ホール、多目的室、ギャラリー及びスタジオを想定しています。学習スペースについては利用料の徴収を想定していません。
23	実施方針	9	33	9. 本事業の内容	任意事業に関するもの	電動キックボードのポートとすることは可能でしょうか？その他、延べ床面積2500㎡以下ならば、キオスクなどの店舗は可能でしょうか？	屋外スペースの一部に電動キックボードのポートを設けることは可能ですが、都市公園法上の占用許可を得る必要があります。建物内の店舗については、要求水準書P11の面積要件を満たすことを前提として設置を認めます。
24	実施方針	11	5		募集スケジュール	個別対話から提案審査書類の受付まで2ヶ月しか設定されていない現在のスケジュールでは、対話内容を踏まえた計画変更等が難しく、対話の役割が十分に果たされない可能性があるため、個別対話スケジュールの前倒しを希望します。	個別対話スケジュールについては御意見を踏まえ、早期の実施を検討します。詳細は募集要項等公表時にお示しします。
25	実施方針	11	5		個別対話のスケジュール	9月上旬に個別対話を予定しているが、公募直後（7月上旬）に変更してもらいたい。9月の段階では提案内容が固まっている可能性があるため、そこから変更する事が難しい。	No. 24を参照してください。
26	実施方針	11	8		募集スケジュール	SPCを設立する場合、「基本契約等の締結までに」とございますが、仮契約および基本契約は事業者各社との連名契約、指定管理協定はSPCとの契約、という認識で良いでしょうか。	SPCを設立する場合は、基本契約は設計・施工を担当する事業者各社と維持管理・運営を担当するSPCとの連名で締結することを想定しています。仮契約は設計・施工一括契約について締結する予定です。指定管理協定については御理解のとおりです。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
27	実施方針	12	20	2.(3)⑤	個別対話の実施	P11のスケジュール表にて、個別対話の実施が「令和7年9月上旬」となっておりますが、公募後の可能な限り早い時期に実施をいただくことを希望します。	No. 24を参照してください。
28	実施方針	13	5	第3.2.(3).⑦	募集手続の中止等	競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止することがあると規定されますが、具体的にはどのようなケースを想定されるでしょうか。	現時点で具体的に想定しているケースはありません。
29	実施方針	13	21		優先交渉権者選定後の手続	SPCを設立した場合、SPCが「指定管理者の指定」を受けるという認識で良いでしょうか。	御認識のとおりです。
30	実施方針	13	24		優先交渉権者選定後の手続	SPCを設立した場合、地域子育て支援センターの業務委託契約は貴市とSPCが締結する建付けでしょうか。	No. 20を御参照ください。
31	実施方針	13	26	(4)	④指定管理者の指定等	地域子育て支援センターの運営については、別途業務委託契約とございますが、この契約に委託費は含まれないとの認識でよろしかったでしょうか。	No. 16を御参照ください。
32	実施方針	13	26	(4)	④指定管理者の指定等	今回の整備事業に、地域子育て支援センターの運営業務が含まれなかった理由を教えてください。	地域子育て支援センターの運営は、契約形態が指定管理ではなく業務委託となりますが、本事業に含まれます。
33	実施方針	13	26	(4)	④指定管理者の指定等	地域子育て支援センターの委託に関して、現在想定されている契約年数を教えてください。	指定管理期間と同様に約15年間を想定しています。ただし、単年度契約となります。
34	実施方針	13	26	(4)	④指定管理者の指定等	地域子育て支援センターに関しては、委託契約が満了ごとに公募となりますでしょうか。	No. 33を御参照ください。
35	実施方針	13	26	(5)	④指定管理者の指定等	プレイルームの事業に関しては、今回の運営事業に含まれているとの認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
36	実施方針	13	30		応募者の構成	構成企業とは第3章 3.(3)①～⑥の業務を行う企業のみを指す、という認識で良いでしょうか。	御認識のとおりです。
37	実施方針	14	3		応募者の構成	設計・建設・工事監理・維持管理・運営の各業務に携わらず、プロジェクトの統括管理を行う企業が代表企業を務めることは可能でしょうか。	代表企業はいずれかの業務を行う企業としてください。
38	実施方針	14	3		応募者の構成	代表企業が設計・建設・工事監理・維持管理・運営の各業務に携わらず、プロジェクトの統括管理を行う企業の場合、第3章 3.(2)の共通参加資格要件以外の参加資格要件はないという認識で良いでしょうか。	No. 37を御参照ください。
39	実施方針	14	3		応募者の構成	設計・建設・工事監理期間と維持管理・運営期間で、代表企業をスイッチする提案は可能でしょうか。	市と協議し、市が認めた場合においては可能とします。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
40	実施方針	15	9	① ④	設計業務を行う者、工事監理業務を行う者	①設計業務を行う者、④工事監理業務を行う者と分けて記載がありますが、要件を満たしていれば同一業者で宜しいでしょうか。	同一事業者でも構いません。
41	実施方針	15	17		設計業務を行う者	「延床面積2,000㎡以上の公共施設の設計業務を」とあるが、公共施設の複合施設の実績を求めなくて良いか。	参加資格要件としては求めません。
42	実施方針	15	19		設計業務を行う者の実績	1,000㎡以上の実績を要するとありますが、この面積は敷地面積を指すという認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
43	実施方針	15	22	② ③	既存施設の解体業務を行う者、建設業務を行う者	②既存施設の解体業務を行う者、③建設業務を行う者と分けて記載がありますが、要件を満たしていれば同一業者で宜しいでしょうか。	同一事業者でも構いません。
44	実施方針	15	32	③ 工	建設業を行う者	1,000㎡以上の都市公園又は都市公園に準ずる広場・緑地等建設工事（改修を含む）を元請と記載ありますが、公共工事で広場・緑地と明記ある物件の実績は対象だと考えて宜しいでしょうか。	御認識のとおりです。今後、要件を具体化し、別途市ホームページで御案内します。
45	実施方針	15	32	③ 工	建設業を行う者	今回の案件が公園と複合施設を含む案件となっていますので、同上条件に同一敷地にて広場・緑地及び複合施設の建設（規模は、大小可）の実績を含むとした方がより今回の施工業者を選考条件に適すると思いますので、条件の見直しを検討願います。	御意見として承ります。
46	実施方針	16	7	③ 工	建設業務を行う者	建設業務を行う者の中の工に「平成27年度以降に1,000㎡以上の都市公園又は都市公園に準ずる広場・緑地等の建設工事を元請として請負い、かつ履行完了した実績を有すること。」とありますが1,000㎡の都市公園の実績がありません。都市公園又は都市公園に準ずる広場・緑地等とは、どこまでを指すのでしょうか？公共施設（役所庁舎、公共体育館）に不随する公園や緑地等や公共及び民間住宅の団地内公園や緑地、学校施設等の校庭等でも宜しいでしょうか。ご指示願います。	No. 44を参照してください。
47	実施方針	16	7		建設業務を行う者の実績	1,000㎡以上の実績を要するとありますが、この面積は敷地面積を指すという認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
48	実施方針	16	19		運営業務を行う者の実績	駐車場（別紙5によればコインパーキングを想定）の運営企業は構成企業に含めなくても良い（維持管理企業もしくは運営企業からの委託で良い）でしょうか。	差支えありません。
49	実施方針	16	25		維持管理業務を行う者の実績	公共施設の維持管理業務の実績とは、行政からの直接受託に限らず、SPC等から委託を受けて行った業務についても対象となると理解して良いでしょうか。	御理解のとおりです。
50	実施方針	16	27	⑤ウ	応募者の資格要件維持管理を行う者	都市公園の維持管理とは設備・清掃・警備のどれかに該当すれば問題ないかご教示下さい。	問題ありません。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
51	実施方針	16	27	⑤ウ	応募者の資格要件 維持管理を行う者	都市公園の維持管理実績について、指定管理者との契約でも問題ないかご教示ください。	問題ありません。
52	実施方針	16	27		維持管理業務を行う者の 実績	1,000㎡以上の実績を要するとありますが、この面積は敷地面積を指すという認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
53	実施方針	17	5	3	図書室運営業務の参加 資格要件について	本事業は、複合施設という特性上、複数施設の運営業務のマルチタスク化・人員共通化による費用削減が必須だと考えております。その際、参加資格要件の実績が参画障壁になるため、要件の緩和を希望します。例えば、運営の実績のみならず、「運営実績はなくとも、協力企業に図書館運営アドバイザーをつけることで代替も可能とする。」等のご検討をお願いします。 上記のような緩和が難しい場合、チーム内の運営企業数が多くなり複合施設としてのコストメリットが出しづらく、事業費が予定価格に収まらない可能性が高くなる見込みです。また、複数機能を運営できる企業がいる場合も、かなり数が限定されるため、競争性の担保という意味合いでもご検討いただけますと幸いです。	御意見として承ります。
54	実施方針	17	11		特別目的会社の設立に 関する要件	SPCの設立が任意とされていますが、SPC設立も可能とされている理由をご教示ください。	市としてはSPCの設立は想定していませんが、業務実施上、SPCの設立が望ましいとする提案について不可とする必要はないと判断しました。
55	実施方針	17	13		特別目的会社の設立に 関する要件	SPCを設立した場合、P.13で定義されている構成企業のうち、出資を行わない企業は協力企業とみなす（つまり第3章 3.(3)①～⑥の業務を行う企業は構成企業と協力企業で構成される）という認識で良いでしょうか。	御認識のとおりです。
56	実施方針	17	30		提出書類の取扱い	市が広報活動等で提出書類の一部を使用する場合、事前に事業者にも目的と対象情報についての共有と確認をお願いいたします。	御意見として承ります。
57	実施方針	19	7	2	第4章事業者の責任の明 確化等業務の適正かつ 確実な実施の確保に関 する事項 2. 予想されるリスク と責任分担	市と事業者の責任分担は、添付資料「リスク分担表」によることとするが、責任分担の程度や具体的な内容については、基本契約及び各契約で規定するとありますが、内容についての確認はいつ頃できるのでしょうか。また内容変更等ができる協議の場はあるのでしょうか。または優先交渉権者となった事業者と協議をして決めれるのでしょうか。	公募開始時に契約書類の案を公表する予定です。契約内容については優先交渉権者となった事業者と協議して決定しますが、契約書類の案は公募条件の一部となりますので、大幅な変更は想定していません。応募の判断に関わる論点がある場合は、個別対話の場で協議をすることを想定しています。
58	実施方針	19	22		市によるモニタリング	貴市のモニタリングに係る最終承認までのフロー（確認が必要な所管課の数など）のご想定があればご教示ください。また、最終承認までの想定期間も合わせてご教示ください。	募集要項等公表時にお示しします。

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
59	実施方針	21		1	東北コミュニティセンター、地下駐輪場の既存図について	既存の東北コミュニティセンター、地下駐輪場の既存図面をご提示いただきたいです。	別紙4に図面を一部追加します。 なお、市が保有する全ての紙図面をPDF化することは難しいことから、市役所にて閲覧での対応としますので、御希望の事業者は市まで御連絡ください。
60	実施方針	23	4		疑義が生じた場合の措置	基本契約及び各契約の解釈について、契約後に疑義が生じることを最大限避けるため、各契約前に十分協議を行い、必要に応じて解釈合意書を契約と合わせて締結することを希望します。	御意見として承ります。
61	実施方針	23	4		疑義が生じた場合の措置	「基本契約及び各契約に規定する具体的措置」について、約款等が開示されると想定しますが、とりわけコストや工期等、協議に一定の時間を要する議題については、双方にとって十分な協議期間を設けていただくことを希望します。	御意見として承ります。
62	実施方針	26	14		リスク分担表 支払遅延・不能	事業者の市への支払遅延・不能によるものとありますが、具体的に何を示しているのかご教示をお願いできますでしょうか。	カフェ機能に係る賃料等の支払を想定しています。
63	実施方針	26	16		リスク分担表 不可抗力	戦争・内乱・軍事紛争、台風・風水害・地震・その他自然災害・第三者の行為（予測不可能なもの）が整備事業者に△※1があり、一定の金額までは事業者負担となっております。あくまで不可抗力なので、整備事業者の負担無しで再考頂けないでしょうか。	御意見として承ります。
64	実施方針	26	17		（物価変動）に係る費用増減（一定の範囲を超えた部分）	設計費・工事監理費の人件費上昇分も、物価変動の対象に含めて頂きたい。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
65	実施方針	26	18		リスク分担表 物価変動	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減（一定の範囲内）が整備事業者に○となっております。一定の範囲内とはどの位を指すのかお示し頂けないでしょうか。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
66	実施方針	26	18		リスク分担表 物価変動	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減（一定の範囲内）が整備事業者に○となっております。現在総額54億円の債務負担行為の金額について、何年何月の時点なのか。また物価スライド交渉の基準日は公示日として考えて宜しいでしょうか。ご教示願います。	令和7年3月議会で示した債務負担行為設定額については、一定の物価変動を見込んだ額となっております。物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
67	実施方針	26	23		リスク分担表 住民問題	上記以外の調査・設計・建設及び維持管理・運営に係わる住民反対運動・訴訟・要望等に関するものが整備事業者に○となっております。上記以外とは、実務進行上に於いて近隣に迷惑を及ぼしたものを指すのでしょうか。どのような物を指すのか具体的にお願いします。	例えば工事の仮設フェンスや工事車両の通行に関する住民の要望等、各業務において発生したものを想定しています。

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
68	実施方針	26	23	添付資料	物価変動の基準	昨今、運営業務費の大半を占める人件費上昇が顕著こともあり、人件費・物価変動は参画にあたり大きなリスクになります。リスク負担の基準について、現時点で想定している、採用指標や水準等を具体的にご教示ください。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
69	実施方針	26	23	添付資料	物価変動の基準	昨今、運営業務費の大半を占める人件費上昇が顕著こともあり、人件費・物価変動は参画にあたり大きなリスクになります。価格上昇の実態に基づいた基準として、最低賃金や建築保全業務単価の上昇率を採用していただくよう、お願いいたします。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
70	実施方針	26			リスク分担表 共通 物価変動	共通－物価変動欄の記載内容について、一定の範囲をもって市・事業者のリスク区分が為されますが、ここでいう「一定の範囲」は募集要項等の公表時に明確化されると考えてよろしいでしょうか。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
71	実施方針	26			リスク分担表 維持管理運営段階 運営費増大	公示～業務開始までの期間、及び業務期間中の物価変動を踏まえた業務対価の改定方法や参照指標は、募集要項等の公表時に示されると考えてよろしいでしょうか。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
72	実施方針	26			(添付資料) リスク分担表	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減について、一定の範囲内は事業者負担とされておりますが、昨今の物価上昇による事業者負担の増大を懸念しており、削除を希望します。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
73	実施方針	26			(添付資料) リスク分担表	令和6年7月3日に内閣府から発出された「PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築の推進について（事務連絡）」でも言及されているように、物価変動に関するサービス対価改定の基準日（初回）は「債務負担行為設定日」もしくは「入札公告日」を希望します。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
74	実施方針	26			(添付資料) リスク分担表	物価変動に関し、物価スライド協議が行われる場合に採用を想定している具体的な物価指数があればご教示ください。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
75	実施方針	26			(添付資料) リスク分担表	物価変動に関し、物価スライド協議が行われる場合に採用を想定している物価指数が実態と乖離していると認められる場合は、見積活用方式を含め、実態に即した指標を採用いただくことを希望します。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
76	実施方針	26			(添付資料) リスク分担表	「政策的要因による事項-議会承認に関するもの」について「事業者の事由によるもの」はどのようなものか、具体的にご教示ください。	現時点で具体的な想定はありませんが、例えば事業者が何らかの不祥事を起こしたことで議会の承認を得られなかった場合などが考えられます。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
77	実施方針	26			(添付資料) リスク分担表	「住民問題」について「上記以外の～」は事業者負担となっておりますが、「本事業の実施自体」や「市の責めに帰すべき事由」以外とはどのようなものか、具体的にご教示ください。	No. 67を御参照ください。
78	実施方針	26			物価変動リスク	一定の範囲とはどの程度の範囲かご教示ください。	物価変動リスクの官民分担については募集要項等公表時にお示しします。
79	要求水準書(案)	3	13	4	事業方式・事業期間	本施設の設計・整備期間が令和8年4月～令和11年9月と想定されております。事業者説明会資料P20の想定スケジュールでは令和8年4月～令和9年の前半までが設計期間として想定されております。この設計期間中は公園及び駐輪場は閉鎖せずに、運営されているという考えで宜しいでしょうか。 建設工事開始が令和9年7月頃からだとすると、要望するスケジュールに対して工事完了が間に合わない可能性がございます。工事期間の延長をご検討していただけないでしょうか。	前段については御理解のとおりです。 後段については、設計期間はあくまでも目安であり、建設工事開始時期については事業者の提案に基づき定めることを想定していますが、都市計画変更の手續の完了後に工事着工となりますので、概ね記載内容のとりのスケジュールを想定しています。
80	要求水準書(案)	3	13		事業期間	「設計・整備期間」がまとめて示されておりますが、「設計期間」「整備期間」それぞれの期間の設定は、事業者の提案によるという認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。 ただし、都市計画変更の手續の完了後に工事着工となりますので留意してください。
81	要求水準書(案)	3	17		事業期間	開業は令和12年1月を予定されておりますが、年末年始の休館日を踏まえ、具体的な開業日の想定があればお示しくください。	現時点で具体的な日付は決まっていますが、令和12年1月中の開業を想定しています。
82	要求水準書(案)	3			既存東北コミセンの解体	「既存東北コミセンの解体及び当該部分に係る外構工事」と「維持管理・運営業務」は同時期となるが、仮使用を想定するか。	御理解のとおりです。
83	要求水準書(案)	4	16	第1.5.(2)	市が実施する業務	実施方針において、地域子育て支援センターに関しては指定管理業務に含めず、業務委託により実施すると定められています。同センターの管理運営に関する市の参与方法・業務範囲をお示しくください。	地域子育て支援センターの運営は、契約形態が指定管理ではなく業務委託となりますが、本事業に含まれます。市は、本事業の発注者として、新座市地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づき、実績報告等の確認を行います。
84	要求水準書(案)	4	29	運営体制	維持管理・運営統括責任者	維持管理・運営統括責任者は工事引き渡し後の選任で良いでしょうか？	開業準備期間開始前までに配置いただくことを想定しています。
85	要求水準書(案)	9	5	地盤状況	調査について	事業者の責任と負担は調査に限定されその結果についての対策は協議ということで良いでしょうか？	御認識のとおりです。調査の結果、想定していない地中障害等が判明した場合には、別途協議の上必要な対応を図ることとします。
86	要求水準書(案)	9	8	土壌汚染	調査について	事業者の責任と負担は調査に限定されその結果についての対策は協議ということで良いでしょうか？	No. 85を御参照ください。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
87	要求水準書(案)	9	14		上下水道、電気、電話、ガス等	インフラ設備の敷設、撤去、移設、改造等を行う場合、その費用負担についても貴市及び関係機関と協議のうえ決定するという認識でよろしいでしょうか。	市が支払う整備費の中で事業者にて実施することを想定しています。
88	要求水準書(案)	9	18	4	地盤状況	ここの地盤調査とは何を指すのでしょうか。具体的に開示願います。 また、本施設の設計及び建設工事において事業者の責任と費用負担で事業者が地盤調査を行うこととする、記載がありますが、調査を実施しないと何も判明しませんので、地盤に関する調査費用のみ見込み、地中障害等が判明した場合は、その時点で別途見積計上の清算するという考えで宜しいでしょうか。	設計に当たり、現在ある資料で不足しているものについて、必要な調査を行ってもらうものです。 調査の結果、想定していない地中障害等があった場合には、別途協議することとします。
89	要求水準書(案)	9	18		地盤状況	計画地にて、過去、別紙3の内容以外の地盤調査を行ったデータがあればご開示ください。	別紙3に示したものの以外はありません。
90	要求水準書(案)	9	21		土壤汚染状況	計画地にて、過去の土壤汚染状況調査データがあればご開示ください。	過去に調査したものはありません。本事業においては土壤汚染対策法に基づく調査義務は生じないため、必要に応じて実施することとしてください。
91	要求水準書(案)	9	24		埋蔵文化財	事前調査費用以外は事業費に見込まない、という認識で宜しいでしょうか。	事前調査（試掘調査）については、市が負担します。
92	要求水準書(案)	9		(5)	土壤汚染状況	本施設の設計及び建設工事に必要な土壤汚染状況調査については、事業者の責任と費用負担で事業者が行うこととする。と記載があります。直近で御市の方で調査したものがあればご提示願えないでしょうか。未実施であれば、どの範囲をどう調査すれば良いかご指示下さい。 又、土壤汚染調査実施後でなければ、どの範囲で、どの様に実施するのかが判明されませんので、あくまでも土壤汚染状況調査の費用のみを計上し、処理及び処理方法等は、その時点での別途見積りに寄って定めるという理解で宜しいでしょうか。	過去に調査したものはありません。本事業においては土壤汚染対策法に基づく調査義務は生じないため、必要に応じて実施することとしてください。 調査の結果、土壤汚染への対策が必要である場合には別途協議とします。
93	要求水準書(案)	9		(6)	埋蔵文化財	文化財保護法に基づく埋蔵文化財の試掘結果と記載がありますが、試掘は貴市の方で行なうと考えて宜しいでしょうか。そうでない場合、埋蔵文化財の手続きに関する費用及び試掘の範囲をお示し頂けないでしょうか。	御認識のとおりです。 試掘の範囲は、複合施設の設計によります。
94	要求水準書(案)	9		3 (1)	・上下水道、電気、電話、ガス等 基本的な考え方 敷地内、インフラ・弱電関係等 経路把握について 東北コミセン竣工図	『現東北コミセンにおける市民活動を可能な限り継続し、複合施設の開業後に期間を開けずに活動可能なよう、複合施設の開業後に現東北コミセンを解体・撤去する工程計画とする』と記載があります。 駐輪場側を解体から建設を行う際に、東北コミセンからの兼用設備の有無、設備関係の地下駐輪場側への越境等の有無の確認が必要となります。東北コミセン竣工図及び、東北コミセンから地下駐輪場側へのインフラ関係図面（弱電を含む既存設備・電気系統）を提示頂けないでしょうか。	No. 59を御参照ください。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
95	要求水準書(案)	12		(3)配置・外構計画等	建物階数	「施設は地上2階、地下1階建てを基本とする」とありますが、地上の階数を増やすことは、法を遵守したとしても、近隣の承諾が得られないのでしょうか？理由を教えてくださいいただけますでしょうか？	必ずしも地上3階以上の提案を妨げるものではありませんが、立体都市公園制度の趣旨に鑑み、地上公園から屋上公園までの連続性等の観点から、地上2階、地下1階を基本とすることを想定しています。
96	要求水準書(案)	13	1	①施設配置・ボリューム等	都市計画道路部分	都市計画道路部分に必要な駐車場を設けた場合、将来的に道路を事業化する時に駐車場を移設する提案は可能でしょうか？	可としますが、移設により公園の効用が低下しないよう配慮してください。
97	要求水準書(案)	13	3		(3)配置・外構計画等①施設配置・ボリューム等	複合施設完成後、現東北コミセン機能を複合施設に移転、開業したのち、現東北コミセンを解体、外構整備とする予定とありますが、建物引渡し後に解体工事になるので、部分引渡し（仮使用）という考えで宜しいでしょうか。	No. 82を御参照ください。
98	要求水準書(案)	13	7		夜間の騒音等	既存の公園にて夜間騒音の懸案がある場合、可能な限り具体的に状況をお示しください。	三軒屋公園においては、スケートボード等の利用が多いため、それに伴う騒音のほか、深夜に若者がたむろし、飲酒、大声で騒ぐ等の状況がありました。なお、現在は対策として夜間閉鎖（平日：午後7時15分～午前6時20分、土・日・祝日：午後7時15分～午前7時50分）しています。
99	要求水準書(案)	15	1		ZEB Ready認証	ZEB Readyは取得が要求水準と考えてよいのか。また、これらを見越した十分な予算確保をお願いしたい。	ZEB Readyの取得を必須としてはいませんが、可能な限りZEB Readyを取得することを期待しています。
100	要求水準書(案)	18	5	第3.3.(1).①.イ	図書室機能要件	2～3万冊の収容冊数と定められますが、閉架書庫設置の要否、開閉架比率の想定などございましたら、お示しください。	閉架の設置は不要ですが、バックヤードでの作業スペースやブクトラック等を確保してください。
101	要求水準書(案)	18	5	第3.3.(1).①.イ	図書室機能要件	本施設に収納する蔵書2～3万冊の調達方法及び選書・発注・登録等の諸業務に関して、業務主体と所要経費の帰属（市・事業者）について、お示しください。	図書の購入費は市の負担となります。選書、発注は「市で選書し、市で発注」又は「事業者の選書の提案を基に市と協議の上決定し、市で発注」のいずれかの方法を市と協議の上決定します。検品・登録・除籍候補資料の選定は事業者で行い、除籍は市で行います。
102	要求水準書(案)	18	5		生涯学習・コミュニティ機能	図書館は「2～3万冊程度を収納可能な計画とする」とありますが、開架書庫の冊数という認識でよろしいでしょうか。また、2～3万冊が開架書庫を想定している場合、閉架書庫を含めた総冊数の目途をご教示ください。	御認識のとおりです。閉架書庫の設置は不要ですが、バックヤードでの作業スペースやブクトラック等は確保してください。
103	要求水準書(案)	18	11	第3.3.(1).①.イ	図書室機能要件	雑誌の種別・タイトル数等については、事業者提案によるものと解してよろしいでしょうか。	選書、発注は「市で選書し、市で発注」又は「事業者の選書の提案を基に市と協議の上決定し、市で発注」のいずれかの方法を市と協議の上決定します。
104	要求水準書(案)	18	11	第3.3.(1).①.イ	図書室機能要件	「別紙5什器・備品リスト」に新聞・雑誌架と記載があります。新聞の購読・閲覧を想定していますか。想定する場合、紙数等の想定がございましたら、お示しください。	新聞の購読・閲覧は提案によりますが、費用は市の図書費には含まれないため、購読・閲覧を提案する場合は事業費に見込んでください。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
105	要求水準書(案)	18	22		生涯学習・コミュニティ機能	多目的ホール、多目的室、ギャラリーについて「1階に配置する場合は、災害時の指定緊急避難場所及び選挙の投票所としての利用を想定」とありますが、1階に配置しない場合は利用が行われない、ということでしょうか。またこれらの諸室は1階が望ましい、ということでしょうか。	多目的ホール、多目的室、ギャラリーのうち、少なくとも1室は1階に配置を想定しており、避難場所及び投票所としても利用することとしています。また、地下や2階に配置された上述の諸室についても、避難者を収容するスペースとしての利用をお願いする場合があります。
106	要求水準書(案)	18		②	多目的ホール プロジェクター	必要に応じて、収納型のプロジェクター及びスクリーンを配置すること。と記載がありますが、要求水準案として必要であるか否かをご提示頂けないでしょうか。	配置を必須とするものではありません。
107	要求水準書(案)	19	5	第3.3.(1).③.ア	多目的室 役割	多目的室、ギャラリーについて、1階に設置する場合は、避難場所・投票所として利用を想定するとございますが、いずれかは1階に設置する必要があるということでしょうか。	多目的ホール、多目的室、ギャラリーのうち、少なくとも1室は1階に配置を想定しています。
108	要求水準書(案)	19	25	第3.3.(1).④.イ	ギャラリー 機能要件	展示品のセキュリティに配慮することとございますが、セキュリティレベルの想定がございましたら、お示ください。	セキュリティレベルの想定はありませんが、展示物が容易に持ち出せないよう配慮してください。
109	要求水準書(案)	20	13	第3.3.(2).①.イ	子育て支援センター 機能要件	2名以上の職員が常駐可能な事務スペースとありますが、ここでの2名は市職員・事業者職員のいずれでしょうか。	地域子育て支援センターの業務に従事する事業者職員を指します。
110	要求水準書(案)	20	29		多目的ホールの遮音性能	多目的ホールは室内騒音レベルと遮音性能の基準値指定は無しと考えてよいか。	多目的ホールについては、特に指定はありませんが、要求水準書(案)18ページに記載のとおり、隣室や階下等の他室や外部への音・振動の影響がないよう、床・壁等には適切な遮音性及び耐衝撃性を確保してください。
111	要求水準書(案)	20	32		児童・青少年機能	スタジオは2室合わせて50㎡以上の面積が確保できていればよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
112	要求水準書(案)	21	8	第3.3.(2).④.イ	学習スペース 機能要件	簡易的な間仕切りとは、卓上設置する移動可能なものでよろしいでしょうか。	問題ありません。
113	要求水準書(案)	21	28	第3.3.(3).①.イ	エントランスホール 機能要件	ここでの掲示板は、24ページ⑮掲示板と同一とみなしてよろしいでしょうか。	別物となります。なお、要求水準書(案)24ページ⑮の掲示板等の設置は提案とします。
114	要求水準書(案)	21	32	②ア	東北出張所	東北出張所に係る費用（水光熱費や通信料等）の負担は、貴市との認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
115	要求水準書(案)	22	11	第3.3.(3).②.イ	東北出張所 機能要件	少なくとも1年間分の申請書等の書類が保存できる書類保管庫とございますが、総量を推量できませんので、棚の本数、容積等で下限をお示しください。	幅880mm×奥行400mm×高さ1,850mm程度の書類保管庫で4台程度となります。
116	要求水準書(案)	22		(3)-⑤	カフェ施設について	図書室に隣接した位置にカフェ機能を設置と記載しておりますが、具体的にどの程度の規模感や飲食物の提供機能が必要でしょうか。	カフェ機能については、規模や軽食等の提供の有無、人員配置の有無も含めて提案とします。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
117	要求水準書(案)	23	7		トイレ	屋外から利用できるトイレを施設内トイレと別に設けることは可能でしょうか。	問題ありません。ただし、公園面積を可能な限り確保するとともに公園の利用を損ねないよう留意してください。
118	要求水準書(案)	23	23	第3.3.(3).⑨	給湯室	給湯室について、各階設置が必須でしょうか。	複合施設内の各階への設置を必須とします。
119	要求水準書(案)	25	7	第3.3.(4).②	都市公園機能 機能要件	魅力的な休養施設とありますが、具体施設の想定がございましたらお示しください。	具体的な施設想定はありませんが、魅力的で快適な滞在を可能とする施設やデザインを期待しています。
120	要求水準書(案)	25	16	(4)都市公園機能 ②機能要件	駐車場	駐車場5台の中に、車いす用の駐車場は含まれるのでしょうか？	含まれます。
121	要求水準書(案)	25	18	第3.3.(4).②	都市公園機能 機能要件	自転車駐車場を40台以上設けることとございますが、この駐輪場は施設利用者向けのものと考えてよろしいでしょうか。	公園及び複合施設の利用者向けのものとします。
122	要求水準書(案)	25	18	第3.3.(4).②	都市公園機能 機能要件	違法駐車について、どのような利用を違法と想定しますか。	路上等への駐車や、公園及び複合施設の利用者以外の駐車を想定しています。 なお、要求水準書(案)に記載の「違法駐車」の表記を「路上等への駐車や、公園及び複合施設の利用者以外の駐車」に改めます。
123	要求水準書(案)	27	3		耐震性能	計画供用期間の級は指定があるか。	指定はありませんが、標準以上としてください。
124	要求水準書(案)	29	12	第3.7.(1)	照明設備	点検用歩廊、電動昇降装置等について、適切な点検が実施できるのであれば、設置はいずれか一方でよろしいでしょうか。	確実に適切な点検が実施できるのであれば、いずれか一方の設置で問題ございません。
125	要求水準書(案)	30	8		公衆Wi-Fi	使用できる範囲は複合施設内のみとし、公園内全域は想定しない考えでよいか。	御認識のとおりです。
126	要求水準書(案)	32	1	2	第4章調査業務に関する 要求水準	提案書提出までは詳細な調査は出来ず、受領した資料にて計画、金額算出をしますが、その後、実施設計段階において事業者が調査が行った結果、受領していた資料との内容に乖離があり、金額に影響が出た場合は調査費を含めて別途精算扱いとするで宜しいでしょうか。また、調査した結果、障害が発生した場合は工期は延伸すると理解して宜しいでしょうか。	市の帰責によるものについては御理解のとおりです。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
127	要求水準書(案)	32	26	(5)	アスベスト含有材等使用状況調査及びPCBの処分	設計・施工者はアスベスト含有材等使用状況調査を実施するとともに必要な分析を実施し、アスベスト等含有材の使用部位、PCBの含有状況の把握を行うこと。と記載がありますが、貴市の方での調査結果はございませんか？無い場合、事業実施を円滑に行う為にも、貴市の方で早々に調査を実施して頂き結果をご提示頂く事は出来ないでしょうか。 どうしても無理という事であれば、事業者側でご提示頂いた資料に基づき調査費用のみを提案書に計上させていただきます。その後は調査結果によって見積を提示しますので、別途清算させて頂くという事になりますが宜しいでしょうか。	既存の調査結果等はありません。 また、今回の業務に調査及び処分を含んでいます。想定外の処分費用が発生した場合は、市と事業者で協議することとします。
128	要求水準書(案)	32		(4)	周辺家屋調査	工事に伴い家屋等に棄損等を及ぼすおそれがある範囲に、周辺家屋調査を実施する事と記載ありますが、貴市の想定範囲をお示し頂けないでしょうか。	地下の工事範囲や工法によりますので、事業者提案としますが、掘削底面から45度の範囲以上を想定してください。
129	要求水準書(案)	32		(5)	アスベスト含有材等	閲覧した資料では、調査費が算出できないので詳細既存図(意匠図・設備図・電気図+構造図)の開示をお願いします。閲覧では困難です。両棟ともPDF提示願います。	No. 59の回答をご参照ください。
130	要求水準書(案)	34	29		近隣説明会	「市民等の意見を収集する機会」は時期や回数等の指定はあるか。	時期については基本設計の着手後、早い段階で行うこととします。回数の指定はありません。 実施方法については、意見交換会やワークショップ等を想定しますが、市と協議の上、実施することとします。
131	要求水準書(案)	34	29		設計内容等の説明等	「設計段階において市民等の意見を収集する機会を設ける」とございますが、どのような方法や時期、回数などを想定されていますでしょうか。設計スケジュールに影響を与える可能性があるため、可能な範囲で具体的にご指示頂きたく存じます。	No. 130を御参照ください。
132	要求水準書(案)	35	11	(5)業務内容の報告及びモニタリング	モニタリング	設計業務のプロセスが適切であるか否かの確認を貴市が行うとありますが、前段にある「セルフモニタリング計画書」の記載内容では、プロセスが適切かどうか、わからないと思われます。具体的なプロセスが適切か判断する資料として、どのようなものがあればよいとお考えでしょうか？	No. 58を御参照ください。
133	要求水準書(案)	36	21		建築設計者	「3年以上の建築設計実務経験を有する者」という実績要件外してほしい。配置できる技術者が限られてしまう。	御意見として承ります。詳細は募集要項等公表時にお示しします。
134	要求水準書(案)	36	26		電気設備設計者	「3年以上の電気設備設計実務経験を有する者」という実績要件外してほしい。配置できる技術者が限られてしまう。	御意見として承ります。詳細は募集要項等公表時にお示しします。

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
135	要求水準書(案)	36	29		機械設備設計者	「電気設備設計実務経験」とあるが、「機械設備設計実務経験」と読み替えて良いか。	御指摘のとおりです。誤植のため、要求水準書（案）を修正いたします。
136	要求水準書(案)	36	29		機械設備設計者	「3年以上の電気設備設計実務経験を有する者」という実績要件外してほしい。配置できる技術者が限られてしまう。	御意見として承ります。詳細は募集要項等公表時にお示しします。
137	要求水準書(案)	39	12	2 (1)	解体・撤去業務及び建設業務に関する要求水準	近隣住民に対する建設工事関係の事前説明については、設計・施工者が実施するとともに市はこれに協力するとありますが、市の事業なので、工事の説明であってもあくまでも市が主催者として実施をお願いいたします。	説明会の実施は市が主催として実施しますが、工事着手時の近隣挨拶は事業者において実施してください。
138	要求水準書(案)	40	15	(4)着工前及び着工中業務	①近隣調査・準備検査など	東北コミセン及び駐輪場に於て、アスベスト調査含めて何か調査をしていましたら、資料の公表をお願いいたします。	資料等はありません。本事業において調査業務も含んでいます。 なお、吹付アスベストについては過去の調査において使用されていないことを確認しています。
139	要求水準書(案)	42		①	建設工事中業務 ①建設工事	・ 建設工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、設計・施工者の責において対応を行うこと、とありますが、今回の工事に当たり、境界からの安全離隔距離が取れる場合における工事計画を考えております。以下の資料をご提供頂けますでしょうか。 水枯れ事故の責任について下記の事前情報開示をお願いします。 ・ 当時建設工事工法および事故例等 ・ 当時の方からのヒヤリング結果。 ・ 近隣井戸の有無。使用状況。 事前調査の実施と情報事前開示。	資料等はありません。近隣の井戸についても、市で把握しているものではありません。（災害時指定井戸について、近隣にはありません。）
140	要求水準書(案)	44	2		什器備品調達業務	什器備品の修繕・更新は必要性について市と協議する。とありますが、修繕・更新費用は市の負担と理解して問題ないかご教示ください。	取扱いについて詳細は募集要項等公表時にお示しします。
141	要求水準書(案)	44	10	第8.2	什器備品調達業務に関する要求水準	備品の用語定義をお願いします（取得価格、物品等の性質による区分等）。	性質や形状を変えることなく比較的長期間継続して使用保存することができるもので、一品取得価格が10万円以上のものを備品として想定しています。 なお、別紙5「什器・備品リスト」に記載のものについては一品取得価格が10万円未満が想定されるものも含んでいます。
142	要求水準書(案)	45	1	第9章	開業前準備業務に関する要求水準	開業前準備業務に係る費用は、整備費に含まれるという認識でしょうか。又は、別途委託契約を結ぶという認識でしょうか。	本事業の事業費に含まれます。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
143	要求水準書(案)	45	1	第9	開業前準備業務に関する要求水準	既存施設からの物品(備品・蔵書)等の選別、梱包、移転、開梱、配置等の一連の業務は、本事業外で実施する想定でしょうか。	既存施設からの移転については、事業費に含まれます。移転が想定される物品については、募集要項等公表時にお示しします。
144	要求水準書(案)	45	20	(3)	供用開始前の広報活動業務	施設情報の発信(ホームページやパンフレット等)は、開業開始前から配信するという認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。公開・頒布時期については、市と協議の上決定することとします。
145	要求水準書(案)	45	22	第9.2.(3).①	施設情報の発信	ホームページの内容や公開時期は、事業者提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。公開時期等については、市と協議の上決定することとします。
146	要求水準書(案)	45	25		供用開始前の広報活動業務	パンフレットの部数は市が指定することになっておりますが、公募時に具体的に部数をお示し頂きますよう希望します。	御意見として承ります。詳細は募集要項等公表時にお示しします。
147	要求水準書(案)	45	27	(4)	供用開始前の予約受付業務	供用開始前の予約受付業務の実施場所は、貴市が定める場所となりますでしょうか。又は、維持管理・運営事業者が設置するという認識でしょうか。仮に維持管理・運営事業者が設置する場合、その賃料等を含め、整備費に含まれるという認識でしょうか。	供用開始前の予約受付業務の実施場所は、現東北コミュニティセンターを想定しています。
148	要求水準書(案)	46	13		開業式典実施業務	開業式典は供用開始日に行うこととなっておりますが、供用開始日によっては開業式典と同日が難しい場合も考えられますので、その可能性も要求水準書にて受容頂きたく存じます。	御意見として承ります。詳細は募集要項等公表時にお示しします。
149	要求水準書(案)	47	7	第10.1.(2)	開業日及び開業時間	地上公園部分は現在、夜間の使用を禁止していますが、本事業においては24時間開放する想定でしょうか。	御認識のとおりです。
150	要求水準書(案)	47	8		開業日及び開業時間	地上公園部分は24時間開業となっておりますが、駐車場も同様でしょうか。	御認識のとおりです。
151	要求水準書(案)	48	1	(4)	業務体制	業務責任者及び業務担当者の配置人員数は、提案事項という認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。なお、維持管理業務、運営業務における具体業務毎に必要な体制を規定している業務もありますので、それらについては要求水準書(案)に記載の条件を遵守してください。
152	要求水準書(案)	48	4	第10.1.(4)	業務体制	「自主事業」の用語定義をお願いします。	指定管理料に基づいて実施する維持管理・運営業務以外に、事業者の責任と費用により実施するものを指します。定義については、募集要項等公表時にお示しします。なお、文中「任意事業」と同義であるため、募集要項等公表時に用語を統一します。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
153	要求水準書(案)	48	4	第10.1.(4)	業務体制	従事者の兼務を認めるが、独立採算の自主事業については会計が明確に分かれるよう配慮すること、とは具体的に何を求められているのでしょうか。	自主事業に係る人件費等の費用については、指定管理料からの充当を認めないため、事業者の費用により実施されていることを会計上明確に整理することを求めています。
154	要求水準書(案)	48	6	第10.1.(4).①	業務責任者	ここで規定される業務責任者は、要求水準書4p 第1.5.(3)に規定される統括維持管理・運営責任者と同じでしょうか。不同の場合は、統括維持管理・運営責任者と個別業務責任者との兼務の可否をお示しください。	同一です。募集要項等公表時に用語を統一します。
155	要求水準書(案)	48	6	第10.1.(4).①	業務責任者	業務責任者、業務担当者の配置時期について、期限設定がございましたら、ご教示ください。	No. 84を御参照ください。
156	要求水準書(案)	49	1	第10.1.(5).②	セルフモニタリングの実施 要求水準	5年を目途に事業内容を見直すよう定められますが、住民ニーズ等から新サービス創出が必要となった際の所要経費は別途、市と予算協議が可能ということでしょうか。	御認識のとおりです。
157	要求水準書(案)	49	7	第10.1.(6).①	維持管理業務計画書の作成、提出	書式名称が「維持管理業務計画書」とされますが、内容から拝察して、「維持管理及び運営業務計画書」としてはいかがでしょうか。	御意見を踏まえ修正いたします。
158	要求水準書(案)	49	7	第10.1.(6).①	維持管理業務計画書の作成、提出	同書の提出期限は、当該事業年度開始前とされています。事業初年度については、開業前準備業務着手前に計画書を提出すれば良い、と読み替えてよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
159	要求水準書(案)	51	1	(9)①	消耗品の負担	既存施設の購入項目と使用量（または購入額）を可能な範囲でご教示ください。	令和6年度の東北コミュニティセンターの消耗品費予算額は以下のとおりです。 一般事務……………予算額 60,000円 公民館施設管理…予算額 160,000円 公民館講座……………予算額 10,400円
160	要求水準書(案)	51	7	第10.1.(7).⑤	災害事後対応	災害発生時に市からの要求に応じて、避難場所開設のための協力をするところとありますが、開業時間外の対応は求められないという認識でよろしいでしょうか。	開業時間外の対応については、施設管理等も含め、別途市と調整することとします。なお、指定管理者においても緊急時や災害時におけるマニュアルを整備すると思われるので、非常時は、開業時間外も含め当該マニュアルに基づき対応してください。その他、避難場所開設に当たり個別の調整が必要な場合は、市と協議することとします。
161	要求水準書(案)	51	15		事業期間終了時の要求水準	「事業期間中の大規模修繕は想定しない」とありますが、大規模修繕とそれ以外の修繕について、違いを区別する基準をご教示ください。	募集要項等公表時にお示しします。基本的には建築基準法上の定義に従うことを想定しています。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
162	要求水準書(案)	51	30	第10.1.(9).①	消耗品の負担	市が実施する東北出張所運営業務、防災備蓄敷材倉庫維持管理業務、及び業務委託により実施する地域子育て支援センター業務に使用する本項例以外の消耗品(用紙・文具等)は、市の負担と解してよろしいでしょうか。	東北出張所、防災備蓄資機材倉庫に係る消耗品費は市の負担です。地域子育て支援センターに係る消耗品費は、別途支払われる委託料に含まれます。
163	要求水準書(案)	52	2	第10.1.(9).②	光熱水通信費の負担	通信費について市の費用負担とする旨、定められていますが、ここでいう通信費はwi-fi運用費やインターネットプロバイダ料金等、本事業で発生する一切の通信経費を包含するものでしょうか。	御理解のとおりです。
164	要求水準書(案)	52	6	第10.1.(9).③	関係各課との連携及び調整	各課との連携会議については、情報共有や意思統一のため、統合して開催する提案としてよろしいでしょうか。	統合も可としますが、既存の会議体等(図書館協議会等)については個別に出席をお願いします。
165	要求水準書(案)	54	9	(3)②	建築設備保守管理業務 ②要求水準ア	運転監視を行う電気責任者は、電気事業法に定める第3種電気主任技術者以上、機械責任者は労働安全衛生法に定める一級ボイラー技士以上の資格免許を有すること。とあるが、一級ボイラーに該当する設備がない場合も必要かご教示下さい。	一級ボイラーに該当する設備がない場合はその限りではありません。取り扱うボイラーに応じて必要な資格を有した技士を配置してください。
166	要求水準書(案)	54	23		運転・監視	「運転監視を行う電気責任者は、電気事業法に定める第3種電気主任技術者以上」「機械責任者は労働安全衛生法に定める一級ボイラー技士以上」について、設置される設備の要件が当該資格者を必要としない場合は、責任者の要件としなくてもよいでしょうか。	No.165を御参照ください。
167	要求水準書(案)	54	23		運転・監視	「運転監視を行う電気責任者は、電気事業法に定める第3種電気主任技術者以上」「機械責任者は労働安全衛生法に定める一級ボイラー技士以上」について、維持管理企業から委託を行う協力業者からの設置でもよいでしょうか。	問題ありません。
168	要求水準書(案)	57	5	(7)①	環境衛生業務	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき建築物環境衛生管理技術者を配置し」とありますが、延床面積3,000㎡未満でも配置が必要でしょうか。仮に配置の場合、常駐ではないと理解して問題ないでしょうか。	お見込みのとおり、本複合施設の延床面積は3,000㎡未満となるため、建築物環境衛生管理技術者の配置は不要です。当該記載を削除します。
169	要求水準書(案)	57	29		警備業務	「機械警備を基本とする」とあるが、警備システムを24時間365日稼働させる必要がありますでしょうか。	防犯カメラは24時間365日稼働させることを条件とします。それ以外の機械警備の稼働時間については事業者の提案によります。
170	要求水準書(案)	58	17	(9)①	修繕業務	修繕費は市の負担と理解して問題ないでしょうか。また、予算額の設定の有無と予算を超過した場合の対応をご教示ください。	大規模修繕を除く修繕の費用は、指定管理料の中で事業者によって実施することを想定しています。修繕費の増大に対する対応については、実施方針に記載のリスク分担表に基づき、市と事業者によって協議の上決定することを想定しています。

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
171	要求水準書(案)	60	6	④ア	利用料金の徴収方法	市が運用する公共施設予約システムは無償で貸与ができるという認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
172	要求水準書(案)	60	6	④ア	利用料金の徴収方法	公共施設予約システムに付随するPC、プリンター、レジスター、電子決済端末等は、貴市から貴市から無償で貸与いただけるという認識でよろしいでしょうか。	原則、市から貸与はせず、必要な備品等は事業者において確保することを想定しています。
173	要求水準書(案)	60	6	④ア	利用料金の徴収方法	電子マネーやクレジットカード決済の利用が可能とのことですが、決済のキャリアをご教示ください。	次期公共施設予約システムにおいてキャッシュレス決済にも対応予定ですが、現在更新作業を進めているところであり、決済方法の詳細は未定です。
174	要求水準書(案)	61	15		利用料金	選挙実施時において諸室の利用許可を取り消された場合、収受予定であった利用料金は貴市が補填して頂けますでしょうか。	市の責めに帰すべき理由により施設の供用ができなくなった場合等の利用料金の取扱いについては、施設の管理運営に係る基本協定書において定める予定です。詳細は募集要項等公表時にお示しします。
175	要求水準書(案)	61	26		利用料金	学習スペース・プレイルームは利用料の徴収を想定していない、とのことですが、他の諸室（多目的ホール、多目的室、ギャラリー、スタジオ）は利用料の徴収が可能、という理解で良いでしょうか。	御理解のとおりです。
176	要求水準書(案)	61	31		利用料金	駐車場は有料としても良いでしょうか。可能な場合、収入の扱い、また貴市への使用料の考え方についてご教示ください。	駐車場を有料とし、使用料を事業者の収入とすることは可とします。料金設定に当たっては、利用者の無料処理等を含め、市との協議により決定することとします。
177	要求水準書(案)	61	32	ウ	利用料金の収受	現行施設の減免実績（減免額・減免団体・年間の減免件数）をご教示願います。	東北コミュニティセンターの減免実績は以下のとおりです。 現在の減額団体：147団体 令和6年度の減額金額：865,700円 令和6年度の減額件数：2,051件
178	要求水準書(案)	62	22	10章	図書室運営業務	図書の購入については、本事業の業務対象外という理解であっておりますでしょうか。または、資料等管理業務に含まれますでしょうか。	図書の選書、発注は「市で選書し、市で発注」又は「事業者の選書の提案を基に市と協議の上決定し、市で発注」のいずれかの方法を市と協議の上決定します。なお、図書の購入費は市の負担となります。
179	要求水準書(案)	63	7	第10.3.(3).②	体制	図書館業務に関しては、維持管理・運営業務責任者とは別に業務責任者の配置を求められるのでしょうか？全体に業務責任者の配置に関する要求水準が不明なため、維持管理・運営業務全体の人員配置と件について、図表等で明示なさってはいかがでしょうか。	前段については、維持管理・運営業務責任者とは別に図書室業務の業務責任者を配置いただくことを想定しています。後段については、御意見を踏まえ検討いたします。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
180	要求水準書(案)	63	30	第10.3.(3).③. ウ	資料等管理業務	資料の取得(選書・発注・検品・登録)から除籍に係る資料管理業務について、本事業における事業者の業務実施範囲、及び資料費の要求水準(年度の購入資料点数、年度予算措置額等)をお示ください。	選書、発注は「市で選書し、市で発注」又は「事業者の選書の提案を基に市と協議の上決定し、市で発注」のいずれかの方法を市と協議の上決定します。 検品・登録・除籍候補資料の選定は事業者で行い、除籍は市で行います。 図書の購入費は市の負担となります。毎年度の図書の購入数は、市から年度の予算を示した上で、市と協議の上決定します。
181	要求水準書(案)	65	1	第10.3.(3).③. コ	その他	図書等の盗難防止策について、要求水準の具体想定(ICタグ・磁気テープと防犯ゲートによる持出し管理等)があれば、お示ください。	具体的な想定はございません。事業者による提案を期待します。
182	要求水準書(案)	65	6	(4)	地域子育て支援センター運営業務	本事業の運営は指定管理者の業務に含めず、別途委託契約とすることですが、本整備事業の維持管理・運営事業者が別途受託するということによろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
183	要求水準書(案)	65	8	10章	地域子育て支援センターの運営業務費	「地域子育て支援センター運営業務は別途委託契約とする」との記載がありますが、地域子育て支援センター運営業務費については事業費5,411,193千円に含まれるのでしょうか。	No.16を御参照ください。
184	要求水準書(案)	65	19		地域子育て支援センター運営業務	「子育て親子の支援に関して意欲のある者であって、子育ての知識と経験を有する専任の者」とは、例えば、意欲のある子育て経験者等でもよいでしょうか。	必ずしも保育士等の資格を求めるわけではありませんが、地域子育て支援センター利用者からの相談等に対応できる知識と経験を有する者を配置してください。 参考3「新座市地域子育て支援拠点事業交付要綱」を御参照ください。 https://www.city.niiza.lg.jp/uploaded/attachment/65063.pdf
185	要求水準書(案)	67	20		広報・情報発信業務に関する事項	「広報誌を年4回以上発行」とございますが、公募時に具体的な発行部数をご指示頂きたく存じます。	御意見として承ります。詳細は募集要項等公表時にお示しします。
186	要求水準書(案)	67	22		広報・情報発信業務に関する事項	「1年間に一度、市民向けの年間レポートを作成」とございますが、こちらは紙面ではなくホームページでの公開でもよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。
187	要求水準書(案)	67	28	エ	公園、共有スペース等を活用したイベント等の企画運営	当イベント等を企画運営するにあたり、年間の実施回数や使用面積などの制限はございますでしょうか。また、近隣住民の配慮という観点で、実施できないイベント内容があればご教示願います。	回数や面積等の制限はありません。 ただし、公園内でのイベント等は、原則都市公園条例に基づき、許可を受けたものが実施できます。
188	要求水準書(案)	68	2	第10.3.(6).①	基本的事項	カフェ施設運営業務は独立採算として位置づけられますが、当該箇所の設置にあたっての所要経費について、本事業負担分とカフェ事業者負担分の区分をお示ください。	基本的な考え方としては、内装整備及び什器備品等の設置等に係る費用はカフェ事業者の負担を想定しています。負担区分の詳細については、市と事業者で協議の上、基本契約締結時に定めるものとします。

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
189	要求水準書(案)	68	3		カフェ施設運営業務	賃貸借料、光熱水費も含め、事業者の独立採算が「原則」とありますが、貴市の一部負担を求める提案も認めて頂きますよう希望します。	御意見として承ります。 なお、要求水準書P68ウに記載の通り公益性の高い運営を行う場合は、協議により賃借料の減免等を検討します。
190	要求水準書(案)	68	20		カフェ施設運営業務	賃貸借期間の始期は「賃貸借物件の引渡し日」ではなく「公共施設の運営開始日」を希望します。	御意見として承ります。
191	要求水準書(案)	112	27	①施設配置・ボリューム等	地下空間	地下空間にはドライエリアを設けるべきと考えるが、ドライエリアは公園面積となりえるか？もしくは公園と認められる条件はあるでしょうか？（誰でも立ち寄れる空間等）	ドライエリアは原則として公園面積としては含められません。ただし、投影面積として立体公園部分で代替面積を確保する、地上部分のドライエリア開口部もグレーチング等で物理的に立ち入り可能とする等の提案は可能です。
192	別紙1				敷地測量図	敷地測量図（現況レベルの記載を含んだもの）を頂きたい。配置検討を進めるにあたり、事前資料として極力早めに頂きたい。	提供できるのは別紙1において示したもののみです。
193	別紙1				全体配置図	地下駐車場部に記載されている壁芯建築面積(877.2㎡)は、駐輪場部の建築面積であり、通路(A/B/C)の面積は除外されている。建築確認申請時の副本がありましたら提示願います。	建築確認申請時の図面はありません。
194	別紙3				地質調査結果	建物の支持地盤を算定する為、ボーリングデータを3カ所程度、頂きたい。	ボーリングデータは別紙3として示したもののみです。
195	別紙4				東北コミセン平面図	提供された平面図は過去に行われた改修工事時に作成した平面図です。竣工図の提示をお願いします。	No. 59の回答を御参照ください。
196	別紙4				地下駐輪場	要求水準書に記載の問い合わせ先が不明です。ご指示ください。	「実施方針に記載の問合せ先」に修正します。
197	別紙5				什器・備品リスト	駐車場精算機等は貴市の買取を想定されていますか。リースの提案も可能でしょうか。	リースの提案も可とします。
198	別紙5				東北コミュニティセンター利用状況	使用料収入のデータをご教示ください。	令和6年度の東北コミュニティセンターの使用料収入額は、1,484,570円です。
199	その他				工事事務所用地	工事事務所用地については、計画地以外の用地を市側から提供され则认为てよろしいでしょうか？	市が提供できる土地はありません。事業者において確保をお願いします。
200	その他				支払条件	設計・施工における貴市が想定する取り下げ金のスケジュールをご教示いただけますでしょうか。	詳細は募集要項等公表時にお示しします。

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について

通し No.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
201	その他				既存杭について	基本的には廃掃法によると地中の既存構造物は撤去するものとする。ただし、撤去により周辺への影響が大きい場合、又は撤去により新築構造物への悪影響がある場合、将来に渡り安定した存置物の場合はその限りではありません。 解体後の既存杭について下記の通り考えております。 ①既存公園、地下駐輪場解体・新築複合施設 今後の計画にも寄りますが、新築杭と干渉しない杭は地中存置として計画しても宜しいでしょうか。 ②東北コミセン側 構造図等が無く、資料等では確認出来ませんが、隣接する駐輪場資料からすると杭があるものと推察されます。杭引き抜きによって地耐力低下等の懸念もあることから、上屋撤去後、既存杭全て地中存置として計画しても宜しいでしょうか。	廃棄物処理法を遵守した上で、複合施設への影響がなければ残置も可としますが、残置したものの位置・数量等が分かるように記録を残してください。
202	その他					現在のゴミの排出量をご教示ください。	令和6年度の東北コミュニティセンターのごみ排出量は以下のとおりです。 可燃ごみ……………269kg 不燃ごみ……………8kg 廃電池……………2kg 廃蛍光管……………17本 カン・ビン……………各1kg ペットボトル…3kg 資源プラ……………11kg
203	その他				予算の件	総予算54億と発表がありますが、54億の内訳工事関係費用と運営関係費用とを教えてください。また、先般労務単価・材料単価の変動が激しい時期なので発表の予算54億を算出時期を教えてください。	この金額は令和7年3月議会で示した債務負担行為設定額であり、一定の物価変動を見込んだ額となっています。 正式な予定価格については募集要項等公表時にお示しします。なお、予定価格の公表時には、設計・施工費、維持管理・運営費それぞれの上限金額をお示しすることを想定しています。
204	その他				その他	新座市の事業で尚且つ引渡し後は、災害時避難場所として使用の目的もある事業ですので、今回のDB0方式に参加するチームに新座市と防災協定を締結している業者を1社以上加入させることを条件に入れるか、チーム内に防災協定締結業者が入っている場合の参加チームへの選定評価の加点になるような配慮願います。（防災協定締結業者：解体・電気・水道・建設・土木業者などが対象）	御意見として承ります。