

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業の募集要項等への質問に対する回答

※ 「質問・意見」欄については、原則として事業者から提出された原文のままとしています。また、完全に重複している部分について、一部省略しています。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
1	募集要項	4	2	6		事業方式、事業期間	維持管理・運営業務期間の最終月が11月とすることになにか意味があるのであればご教授いただけますでしょうか。	指定管理者の指定期間について、開業前準備の段階から15年間の指定となるため、令和11年12月から令和26年11月までとしています。
2	募集要項	5	2	7	4	本事業における事業者の収入	設計・施工一括契約にて定める額を支払うとございますが、支払時期に関しては業務毎または協議によると考えて宜しいでしょうか。	協議によりますが、補助金活用の関係上、原則として年度ごとに出来高に応じて支払うことを想定しています。
3	募集要項	6	2	8		提案上限額	設計等業務、建設等業務に係る費用に関して、提案上限額を超えての提案は失格となりますか。事業費の見立てが厳しく、提案に苦慮しています。	全体の上限額を超える提案額は失格となります。ただし、設計等業務、建設等業務に係る費用と維持管理・運営に係る費用については、内訳としての記載であるため、どちらかが超えていても、総額で超えていなければ失格とはなりません。
4	募集要項	6	2	8		提案上限額	令和6年度当初予算案より新座市三軒屋公園等複合施設整備事業に関して、本募集要項では事業費合計が少ないことに関して、お考えをお示ください。	（質問が令和7年度当初予算と想定し回答）令和7年度当初予算における債務負担行為の設定額については、15年間の維持管理運営について、一定の物価上昇を見越して計上したものです。一方で、提案上限額としては、物価上昇を見込まないものとして設定しましたので、差が生じています。
5	募集要項	8	3	2	1	応募者の構成	協力企業については、変更要件を設けないという理解でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
6	募集要項	8	3	2	1	応募者の構成	参加表明書の提出以降、協力企業の追加や変更は可能でしょうか。	可能です。ただし、参加表明及び参加資格確認書類の再提出が必要となります。
7	募集要項	8	3	2	1	応募者の構成	「一部業務を受託する予定の企業を協力企業とする」とございますが、予定企業が決まっていない場合は、応募段階で協力企業はなしでもよろしいですか。	差し支えありません。
8	募集要項	9	3	2	3	応募者の業務別の参加資格要件	各業務に則した「新座市入札参加資格者名簿」への登録が求められていますが、その照会については貴市にて行うという認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
9	募集要項	11	3	2	3	応募者の業務別の参加資格要件 ⑥運営業務を行うもの	ウ、図書館に準ずる施設とは、司書を配置した施設という理解でよろしいでしょうか。	図書館法に基づかず設置された図書室や図書コーナー等を想定しています。司書の配置に関わらず、図書の貸出、予約、返却の受付等を行う施設を想定しています。
10	募集要項	11	3	2	3	応募者の業態別の参加資格要件	⑥イ、ウ、エについて、運営を実施した実績とは、受託形態（派遣、業務委託、指定管理者等）を問わないものと解してよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
11	募集要項	11	3	2	4	特別目的会社の設立に関する要件	構成企業による出資割合に規定はありますでしょうか。	規定はありません。
12	募集要項	11	3	2	4	特別目的会社の設立に関する要件	設立の時期は想定ありますでしょうか。	指定管理者の指定を受けるまでに設立してください。
13	募集要項	12	3	2	3	新座市建設工事等入札参加資格者名簿	新座市の入札参加資格者に登録をされているのが新座市を管轄している支店名ですが、工事が公共工事という事もあり、会社名は当然ながら同じでかつどの支店においても建設許可番号が同じのため、新座市の入札参加資格者名簿とは違う支店名及び支店長名が違う支店にて入札参加資格を有しているという認識で問題はないのでしょうか。	実際に工事を請け負う（契約の相手方となる）支店が新座市の入札参加資格を有している必要があります。別の支店名での契約はできませんので、登録のある支店名で参加をお願いします。
14	募集要項	13	3	3	1	応募及び選定スケジュール	様式3-1は押印なしで良いでしょうか。	押印は不要です。
15	募集要項	13	3	3	1	応募及び選定スケジュール	様式3-4の添付資料は、に「本市が発行した市民税に関して未納の税額がないことを証明する納税証明書」と記載がありますが、確認したところ、取得できるのは「完納証明書」か、「法人市民税の納税証明書」とどちらになりますでしょうか。	本市に納税義務がある場合は、完納証明書を添付してください。
16	募集要項	13	3	3	1	募集スケジュール	プレゼンテーションの参加者について、人数や、立場（管理技術者、設計担当者、協力企業等）の制限があれば、ご教示願います。	人数は10名以内を想定しています。その他については提案審査書類を提出した応募者に個別に連絡いたします。
17	募集要項	13	3	3	2	個別対話	個別対話申込書においてWeb開催・ハイブリッド開催も選択できるようになっておりますが、その際も最大参加人数は8人でしょうか。	対面（新座市役所）での参加者は8人までとさせていただきます。Web開催・ハイブリッドの場合は、オンライン上での人数制限はありません。参加者名簿は適宜欄を増やしてください。
18	募集要項	13	3	3	2	個別対話	1回の個別対話で提案に必要な協議内容を消化しきれない場合、別途の機会を設けていただけないでしょうか。	個別対話は1回とします。対話内容は優先順位を付けて臨んでください。
19	募集要項	14	3	3	2	書類の提出方法	提出書類を持参する場合、代表企業の社員が持参することが必須でしょうか。	特に制限はありません。ただし、その場で提出書類について確認をさせていただく場合があります。
20	募集要項	15	3	3	2	提案審査の辞退	提案審査の辞退、または優先交渉権者選定後の基本協定締結前に、事業者の理由で辞退する場合、ペナルティはありますか。ある場合は、その内容をご教示願います。	ペナルティを課す想定はありません。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
21	募集要項	16	3	3	3	設計・施工一括契約の締結	事業者側は設計業務・解体業務・建設業務に関わる全ての事業者が連名で契約を締結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。
22	募集要項	16	3	3	4	指定管理者の指定等	事業者側は維持管理業務・運営業務に関わる全ての構成企業が連名で協定を締結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。
23	募集要項	18	4	1		リスクについて	「市が責任を負うべき…」と記載はありますが、地下埋設物、土壌汚染、埋蔵文化財がそちらに該当するとの理解でよろしいでしょうか。	リスク分担については、基本契約書(案)及び各契約書(案)で規定するとおりです。
24	募集要項	18	4	2		予想されるリスクと責任分担	市と事業者の責任分担について、具体的にかつ詳細な責任分担表をお示しいただけますと幸いです。	リスク分担については、基本契約書(案)及び各契約書(案)で規定するとおりです。
25	募集要項	18	4	2		予想されるリスクと責任分担	具体リスク、及び責任分担については、具体を基本契約及び各契約に規定するとありますが、基本協定、及び基本契約においてリスク条項が不在です。個別契約成立までの期間におけるリスク想定、及び責任分担をお示しください。	個別契約の締結前については、募集要項及び基本協定、基本契約に定めるとお対応します。それ以外のリスク想定はありませんが、記載のない事項に関しては、官民の協議により対応することを想定しています。
26	【資料1】要求水準書	3	1	4		開業準備期間における既存東北コミセン解体工事及び外構工事の着手について	[要求水準書 図 事業期間のイメージ]の特記記載について 既存の東北コミセンの解体及び外構工事については、 ①「令和11年12月～令和12年2月の間、開業準備に支障の無い範囲で工事を行うとともに、令和8月完了を想定する。」との記載がございますが、市側としてイメージされている この期間に可能な工事についてご回答ください。 ・既存コミセンの施設稼働(一般利用稼働)指定期日 ・市側で行う不要備品搬出処分、想定期間 ・既存施設内、移設利用備品の引越し、指定期日 ・市側における施設利用期間において、駐車場の閉鎖等は可能でしょうか(先行外部足場組開始を想定)	具体的に想定している工事はありませんが、既存東北コミセンの利用に大きな支障が生じない範囲で行う工事は可とします。 左記の具体的な内容や日程については、工事の進捗状況等により、協議の上、決定します。
27	【資料1】要求水準書	3	1	4		開業準備期間における既存東北コミセン解体工事及び外構工事の着手について	②解体工事着手前完了の確認 令和12年2月中旬において、既存のインフラ関係の供給停止は可能でしょうか。	日程については協議事項とします。
28	【資料1】要求水準書	3	1	4		開業準備期間における遺跡調査について	遺跡調査は、この期間内とします。	一(質問ではないため回答できません。)
29	【資料1】要求水準書	4	1	4	3	実施体制	設計・施工の責任者となる統括管理技術者は、代表企業から配置することとの記載がありますが、資格条件が厳しく、維持管理・運営会社が代表企業となることへの弊害となることが想定されます。「代表企業からの配置」という条件を変更することはできないでしょうか。	要求水準書を修正し、「代表企業から配置」という条件は削除します。
30	【資料1】要求水準書	4	1	4		既存東北コミセン解体工事外構工事の工期設定について	前項にて開業準備工事期間中における内装解体・外部足場組立工事等の前倒し着工は、 ・基本設計に関する諸官庁協議及び市側との基本事項再協議前倒し開始の未回答 ・地下駐輪場におけるアスベスト含有有無不明による工期不透明 ・複合施設 地中障害工期不透明 ・地下駐輪場の前倒し着工の是非への未回答 ・既存施設の閉鎖時期を市側にて指示が無い状況であり非常に困難との質疑をさせていただきました。 また、東北コミセン側には、アスベスト処理(未調査:工期増の可能性大)に加え、当初の資料では不明であった、 ・地下部受水槽設備(解体には一部山留必要) ・3F部東側に構造不安定な片持ち構造体(重機解体不可能) ・入口北外部に浄化槽(全解体には山留必要) ・既存防災倉庫 仮移設設置による工事エリア制限 ・新築複合施設 東側 外部避難通路確保による工事エリア制限等 工期増・コスト増工事があります。 着工後の工期延長等、協議は可能でしょうか。ご回答ください。	原則として、現在記載の事業期間での対応をお願いします。 受注者の責めに帰すことができない事由による工期延長等については、設計施工一括契約書(案)第22条を参照してください。
31	【資料1】要求水準書	4	1	5	3	実施体制	統括管理技術者の配置は砕氷企業から配置に限定されますでしょうか？	No.29を参照してください。
32	【資料1】要求水準書	4	1	5	3	実施体制について	「統括管理責任者は一級建築士…」、代表企業から配置することとありますが、ここで示す代表企業とは、事業グループの代表ではなく、設計・施工一括契約の企業間の代表の理解でよろしいでしょうか。	No.29を参照してください。
33	【資料1】要求水準書	4	1	5	3	実施体制 統括管理技術者	設計・施工者は市との協議責任者となる統括管理技術者を配置すること。本事業の推進相互調整を行うこととする。一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有する者とし、代表企業から配置すること、と記載があります。この場合の代表企業とはチームの代表企業でしょうか。もしそうならば維持管理運営企業の社員には当該資格を持っている者はありません。代表企業を削除していただき、企業選定をしやすいよう対応をお願いできないでしょうか。	No.29を参照してください。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
34	【資料1】要求水準書	4	3	5	3	実施体制	「なお、統括維持管理・運営責任者は、維持管理・運営業務を担う企業から構成される共同企業体の代表となる企業」とありますが、指定管理基本協定を共同企業体として締結する場合、指定管理者の中で代表となる企業の要件定義はございますでしょうか。	要件はありません。
35	【資料1】要求水準書	4	31	4		事業スケジュール	既存東北コミセンの解体及び当該部分の外構工事が令和12年8月に完成できなかった場合、事業者に対するペナルティ等がありますでしょうか。	市から損害賠償請求等を行う可能性があります。詳しい条件は設計施工一括契約書(案)に規定していますので、御参照ください。
36	【資料1】要求水準書	12	2	3		都市ガス敷地内引込分岐管の有無について	都市ガス埋設管 敷地内引込分岐管の有無について 東北コミセンについては、プロパン設備としており、両敷地とも都市ガスの引き込み分岐管は無いと考えてよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
37	【資料1】要求水準書	12	2	3		インフラ廃止・撤去について①	地下駐輪場入口部にある、連結送水管(100φ)の警戒範囲は、地下駐輪場のみであり、施設解体前に、廃止しても問題ないでしょうか。	地下駐輪場に付帯する設備のため、解体に合わせて廃止としてください。なお、廃止に当たって必要な手続等については新座消防署にも御確認ください。
38	【資料1】要求水準書	12	2	3		インフラ廃止・撤去について②	各インフラ廃止手続き及び費用。敷地内撤去費用は、契約範囲とするでよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
39	【資料1】要求水準書	12	2	3		インフラ廃止・撤去について③	④水道・ガス・下水における、公道側、本管からの枝管撤去・止水処理費用及び道路復旧費用については、市側範囲としてよろしいでしょうか。	事業の範囲に含みます。
40	【資料1】要求水準書	12	2	3		東電等柱・架線公共案内板等の(本設)移設費	まだ提案設計段階であり、測量調査も未実施であり、接道部の東電柱や案内板等の移設等については、現状では把握できません。 基本設計及び詳細調査完了後、別途協議・コスト範囲としますがよろしいでしょうか。	事業の範囲に含みます。
41	【資料1】要求水準書	12	2	3		東電等柱・架線公共案内板等の工事による移設費用について	上記施設の工事計画に伴う、架線養生費用・一時盛替え費用等は工事範囲に含む物としますがよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
42	【資料1】要求水準書	12	2	4		残土条例上の土壌分析について	地歴・土対法上の指定区域では無い ①汚染状況自主調査範囲と調査費用について第4章 関連調査項目にはございませんが、残土処分に関する残土条例上の自主調査は、必要となります。 ・今回計画は、1敷地ですが、地歴が異なる為、2敷地について、別々の採取・分析が必要となります。 ・地下駐輪場外周部及び盛土部の場外搬入土の調査必要 よろしいでしょうか。	設計・施工に当たり、必要となる調査を実施してください。なお、3,000㎡未満の土地の形質変更であれば、土壌汚染対策法に基づく調査は必要ありません。
43	【資料1】要求水準書	12	2	4		残土条例上の土壌分析に伴う試料掘削採取と復旧費用について	②残土条例に基づく、調査予定等について 試験体採取については、新築掘削深さまでのサンプル混合となります。したがって、サンプル採取箇所の外構舗装等復旧費用・工期が発生します。 試験体採取は、 三軒屋公園駐輪場 公園敷地内 解体工事着手 2ヶ月以上前(2027/3月) 東北コミセン 駐車場 解体工事着手 2ヶ月前(2030/1/中) を予定しております。上記予定とした場合は、各箇所における、外構復旧費を別途としてよろしいでしょうか。	500㎡以上の土砂の排出の場合は、県土砂条例に基づき、排出の届出は必要となります。サンプル採取については、受入先によって条件が異なるため、個別に受入先への確認をお願いします。 また、調査に係る費用については事業費に含みます。サンプル調査が必要な場合の実施時期については、協議の上決定します。
44	【資料1】要求水準書	12	2	4		残土条例上の土壌分析に伴い汚染状況が認められた場合の処置について	地歴・土対法上の指定区域では無い ③汚染が確認された場合:工期・コストは別途扱いとしますがよろしいでしょうか。 土壌対策法に基づく、別途調査→一定規模以上の土地形質変更を行う工事となる為着工30日前までに埼玉県知事への届け出が必要となります。したがって、汚染が確認された場合の工期への影響は、3ヶ月以上となります。	法に基づく調査は不要との認識ですが、万が一土壌汚染が確認された場合の対策費用等は、協議事項とさせていただきます。 なお、受注者の責めに帰すことができない事由による工期延長等については、設計施工一括契約書(案)第18条及び第22条を参照してください。
45	【資料1】要求水準書	12	2	5		土壌汚染状況調査	調査を経て土壌汚染が確認された場合、その対策に係る費用は貴市にてご負担いただけるという認識でよろしいでしょうか。	No.44を参照してください。
46	【資料1】要求水準書	12	2	6		埋蔵文化財調査	調査を経て埋蔵文化財の存在が確認された場合、その対策に係る費用は貴市にてご負担いただき、工程については協議の場を設けていただけないでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、受注者の責めに帰すことができない事由による工期延長等については、設計施工一括契約書(案)第18条及び第22条を参照してください。
47	【資料1】要求水準書	12	2	7	3	既存送電線の架線位置実測調査の必要有無について	既存送電線については、事前提供資料により位置・高さ・制限範囲(安全衛生法規定を除く)把握・計画する物とし、現地実測測量は、不要としてよろしいでしょうか。 (実測調査費用は別途とします。)	東京電力に確認いただくとともに、設計・施工に当たり必要となる調査は実施してください。また、調査費については事業費に含みます。
48	【資料1】要求水準書	12	2	7	3	既存送電線の地役権目的変更手続きについて	地役権の目的変更手続きの支援であり、手続きは市側にて行うものとしますがよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
49	【資料1】要求水準書	12	2	6		埋蔵文化財	対象地は埋蔵文化財宝蔵地に該当しているため市が定める埋蔵文化財の手続きに準じた対応をとることと記載があります。事業者側で手続きは行うにしても、土地所有者は新座市になります。手続き後の試掘及び何か出土された場合に係る費用は新座市のご負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、受注者の責めに帰すことができない事由による工期延長等については、設計施工一括契約書(案)第18条及び第22条を参照してください。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
50	【資料1】要求水準書	13	2	7	1	境界測量、分筆等	市が公開している「にいざマップ」の道路台帳では西側道路境界が確定されていないようですが、市の所有地の境界確定および分筆を事業者が費用も含め、実施すると言う事でしょうか。	西側都市計画道路は県道となるため、境界確定及び分筆は県との協議事項となります。現時点では、境界測量のみ行うこととしておりますが、県との協議により分筆が必要な場合は協議とさせていただきます。
51	【資料1】要求水準書	13	2	7	3	既存送電線	・既存送電線については、事前提供資料により位置・高さ・制限範囲(安全衛生法規定を除く)把握・計画する物とし、現地実測測量は、不要としてよろしいでしょうか？(実測調査費用は別途とする) ・地役権の目的変更手続きの支援であり、手続きは市側にて行うと考えております。	No.47、48を参照してください。
52	【資料1】要求水準書	13	2	7	4	都市計画法に基づく許可等	公園計画に付随する土地の形質変更は、開発行為ではなく公園計画(立体公園)にかかわるものとし、開発行為の申請は行わないものと考えてよろしいでしょうか？	提案の内容によって、都市計画法第34条の2の規定に基づく開発協議に係る手続きが必要となる場合があります。
53	【資料1】要求水準書	13	2	7		境界測量・分筆等	境界測量及び分筆等に係る費用負担者は、貴市と事業者どちらになるのでしょうか。	No.50を参照してください。
54	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	本施設の主要な機能・規模	地上公園・外構の必要面積(1,300㎡)に含んではいけない施設面積について、ご指示下さい。(都市型公園の場合、階段・通路の面積比率が高くなります。)	立体都市公園を除く地上部分が1,300㎡以上あれば施設内容に条件はありません。ただし、地上部分の公園においては、可能な限り広い空間として確保し、魅力ある公園とするよう配慮してください。
55	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	本施設の主要な機能・規模	下記の面積は、地上公園・外構の面積として含まれるでしょうか？ ・屋外庭園利用者の外部設置トイレ ・利用者通路兼用とした屋外階段 ・施設通路 ・貸出農園 ・駐輪場 ・公園もしくは駐車場として整備された都市計画道路160m	複合施設の一部となる「利用者通路兼用とした屋外階段」については、立体公園部分の面積に含みます。それ以外のものは地上部分の公園・外構の面積に含みます。
56	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	本施設の主要な機能・規模	(多目的室 備品収納倉庫) 多目的室の備品倉庫は、(1)施設規模 備品倉庫面積以外であり多目的室要求面積150㎡に含むものとしてよろしいでしょうか。	多目的室の面積150㎡外での整備となります。
57	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	本施設の主要な機能・規模	(多目的室 備品収納倉庫) 多目的室備品倉庫の出入り口は、共用側からのみとしてよろしいでしょうか？(備品配置を利用者側とする運用の場合、多目的側に出し入れ口を設けているのが一般的)	分割して使用した際に、いずれの部屋からも出し入れ可能な構造であれば、どちら側でも構いません。
58	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	本施設の主要な機能・規模	エントランスホールと一体型のギャラリーのように、オープンな空間は可能でしょうか？	ギャラリーの要件を満たした上で、可能です。ただし、展示品のセキュリティに配慮してください。
59	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	図表1 諸室の面積要件	公園と一体的に使用ができる底下や屋外階段について「地上部分の公園・外構(駐車場等含む)」と見込んでよろしいでしょうか。	底下は地上公園・外構には含まれません。底下と屋外階段については、複合施設の一部となるため、立体公園部分に含みます。
60	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	三軒屋公園 公園面積 (都市計画法11条)	公園の面積は、 (施行地区面積24.9ha×3%=7,483㎡ ➡三軒屋公園(敷地面積:0.19ha)100%確保が絶対条件とされておりますが、要求水準書では、地上部1,300㎡以上となっております。 新計画にあたり、 ①必要面積(1,300㎡)に含んではいけない施設面積について、ご指示下さい。 (都市型公園の場合、階段広場・通路の面積比率が高くなります。)	No.54をご参照ください。
61	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	三軒屋公園 公園面積 (都市計画法11条)	公園の面積は、 (施行地区面積24.9ha×3%=7,483㎡➡三軒屋公園(敷地面積:0.19ha)100%確保が絶対条件とされておりますが、要求水準書では、地上部1,300㎡以上となっております。 都市公園法施行令 ・休養・教育施設建築面積は、2%以下は算入可 ・公園面積の70%は平坦にしなければならない ・斜面は15度以下(該当箇所無) ・敷地平面の鋭角(45度以下)となる敷地は、参入してはいけない。 (該当箇所無) 新計画にあたり、 ②下記の面積は、除外となるでしょうか。 屋外庭園利用者の外部設置トイレ 利用者通路兼用とした屋外階段広場 施設通路： 駐車場： 貸出農園 仮設防災倉庫 屋根付駐輪場 等	「利用者通路兼用とした屋外階段広場」は複合施設の一部となるため、立体公園に含みます。それ以外のものは地上公園・外構の面積に含みます。 No.54、55、59も併せて御参照ください。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
62	【資料1】要求水準書	14	3	1	1	防災備蓄資機材倉庫	(施設規模要求) ・防災備蓄資機材倉庫 10㎡以上 (都市公園機能要求水準) ・イベント実施・災害時利用電源配置 ・災害時行政が果たすべき役割を担える防災機能を有する施設を配置する事。なお、施設の詳細については市と協議の上、決定するとの記載有。 (機能配置条件) ・防災備蓄資機材倉庫 1F屋外からの利用を考慮した配置 新計画に当たり ①[防災倉庫] 要求水準書 防災備蓄資機材倉庫10㎡以上,1F屋外からの利用が条件。 また、三軒屋公園設置されている倉庫を施設にに移設との記載となっております。 ・三軒公園内に設置されている移設としている防災倉庫は、面積要求10㎡に含まれると考えてよろしいでしょうか ・配置を非常食等の保管倉庫と資機材倉庫の分割配置とし、資機材倉庫を仮設ハウスによる屋外設置としてもよろしいでしょうか。	防災備蓄資機材倉庫については機能としての移設であるため、現在のものは撤去し、複合施設整備に合わせて新規整備となります。 防災倉庫は、面積要求10㎡に含まれるとの理解で支障ありません。なお、分割配置の提案は不可とします。
63	【資料1】要求水準書	15	3	2	3	配置・外構計画	地上部分、1階屋上部分、2階屋上部分、の各階に公園を設けることは必須条件でしょうか。	必須条件です。
64	【資料1】要求水準書	15	3	2	3	施設のボリューム	「地上2階、地下1階建てを基本とする」とありますが、地上3階以上のボリュームとなる計画を提案しても失格にはならない、という認識でよろしいでしょうか。	各種法令等を遵守していれば提案可能です。
65	【資料1】要求水準書	16	2	7	4	新座市都市計画道路3・4・3足立線の東北土地区画整理事業、未着工区域について	各説明書類には、行政手続き及び事業化を想定した計画をする事の記載となっております。 本整備事業に当たり、 道路後退、同区域の整備は、施設整備の延長は行わず、後退ラインにて管理ラインを設定し、表層舗装及びせげライン表示等とし、計画道路用地範囲である事を明確化し、駐車場入口等の管理ゲートは、後退敷地ラインにて設けるものとしてよろしいでしょうか。 尚、空地となる同区域の管理は市側と考えてよろしいでしょうか。	都市計画道路整備予定地の整備方法は、建物等は整備しないことを前提に提案によることとします。なお、本箇所の管理は都市計画道路の整備が行われるまでは公園及び外構部分として、指定管理者による管理の範囲とします。
66	【資料1】要求水準書	16	3	2	3	①施設配置・ボリューム等	現三軒屋公園で支障となっている夜間の騒音等の問題と記載がありますが、具体的な内容をご教示いただくことは可能でしょうか。	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)しているほか、警察に夜間パトロールを依頼しています。
67	【資料1】要求水準書	16	3	2	3	配置・外構計画等 【参考】施設の配置イメージ	配置イメージについて、基本的な考え方を示すものであり、この考え方に基かない提案も可とありますが、提案上の配置について、ここで示される配置イメージとの類似、あるいは差異は審査基準上の加点・減点要素とならないと考えてよろしいでしょうか。	配置イメージに従う必要はありません。基本的な考え方を踏まえてご提案ください。
68	【資料1】要求水準書	16	3	2	3	配置・外構計画等	①施設配置・ボリューム等 “特に、三軒屋公園で支障となっている夜間の騒音等の問題…”とありますが、具体的な騒音の事例と発生頻度、現状取られている対策をご開示いただきたい。	No.66を参照してください。
69	【資料1】要求水準書	17	3	2	3	【参考】施設の配置イメージ	図内にて「地階での整備」「B1F」と記載があるものは、建築基準法施行令における地階の定義にある条件を、必ずしも満たす必要はありませんでしょうか。	建築基準法施行令の基準を必ずしも満たす必要はありませんが、できる限り複合施設1階と地上公園の連続性を確保した計画を求めます。
70	【資料1】要求水準書	17	3	2	3	三軒屋公園 公園の緑地面積と緑化内訳	都市公園(都市公園法)における基準 ①緑化面積は敷地面積の25%以上となっております。 ②公園施設の配置は、 便益施設(トイレ・休憩所・管理施設等) 2%以下 運動施設と休養施設 合わせて10%以下 (要求水準書) ・緑化は、新座市みどりのまちづくり条例・公共施設緑化基準を遵守 ⇒(新座市みどりのまちづくり条例:公共施設の緑化基準) ・緑化面積は、高木・芝など緑に覆われた部分の面積 ・都市公園は、敷地面積の30%以上を緑化面積とする。 ・緑が感じられ、楽しむことができる公園 ・樹種を選定する場合は周辺地域へ支障をきたすことない植栽 新計画にあたり、 ①必要な最小緑化面積は、 当該敷地面積2,713㎡×30%=813.9㎡以上にて計画してよろしいでしょうか。	考え方は問題ありません。 ただし、本事業の敷地面積は2,473㎡です。
71	【資料1】要求水準書	17	3	2	3	三軒屋公園 公園の緑地面積と緑化内訳	②緑化内訳について、具体的な要求事項は上記の項目以外に無く、提案型であると解釈してよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
72	【資料1】要求水準書	17	3	2	4	環境配慮計画	”可能な限りZEB Readyを目指すこと”と記載があったが、ZEB Ready取得が必須でしょうか？	ZEB Readyの取得は必須ではありませんが、少なくともエネルギー基準値から用途に応じて30%または40%以上の削減(いわゆるZEB oriented相当の削減)は必須とします。
73	【資料1】要求水準書	17	3	2	4	環境配慮計画	太陽光発電施設の設置は必須でしょうか？	太陽光発電施設の設置は必須ではありませんが、再生可能エネルギー等の活用を検討してください。 要求水準書を修正します。
74	【資料1】要求水準書	19	3	2	8	防犯計画	“地上公園において、夜間にたむろ、騒音等が発生しないよう配慮すること”とありますが、貴市で想定している“配慮”をご教示ください。	現在懸案となっている事案が発生しないよう、死角を作らないことや防犯カメラによる抑止等について配慮した提案を期待します。
75	【資料1】要求水準書	19	3	2	9	防災機能	非常用発電機の設置について事業者の提案とすると記載がありますが、現状の設置状況や市のニーズがありましたらご教示ください	現在の東北コミセン及び三軒屋公園においては非常用発電機の設置はありません。しかしながら、指定緊急避難場所としての位置付けがあるため、必要性は認識しています。
76	【資料1】要求水準書	19	3	2	9	非常用発電	(施設規模要求) ・防災備蓄資材倉庫 10㎡以上 (都市公園機能要求水準) ・イベント実施・災害時利用電源配置 ・災害時行政が果たすべき役割を担える防災機能を有する施設を配置する事。なお、施設の詳細については市と協議の上、決定するとの記載有。 (機能配置条件) ・防災備蓄資材倉庫 1F屋外からの利用を考慮した配置 新計画に当たり ②【非常用発電】 要求水準書 非常用発電機の設置は、事業者側の提案とすると記載がございますが、 ・本案件は、延床1,000㎡を超える特定防火対象物であり、非常用発電機の設置は義務づけされています。 通常行政指導において設置が最低限必要となる非常用発電機は要求水準書内と解釈し、それ以上の発電機仕様は、市側別途提案と解釈してよろしいでしょうか。 ・非常用発電機の設置箇所及び最小限のコストの提示が無い提案は、審査上の、失格または減点対象基準のどちらでしょうか。	非常用発電機の設置は義務ではない認識です。ただし、各種法令上必要な設備については、関係機関に確認の上、設置をお願いします。なお、評価に関しては回答を差し控えます。
77	【資料1】要求水準書	19	3	3	4	都市公園機能 ②機能要件(9)防災機能	非常用発電機の運転期間についてお考えはありますか？	非常用発電機の設置は提案によるものとしており、また、本施設は指定緊急避難場所となるため、稼働時間の具体的な想定はありません。参考として、市の指定避難所である市立小中学校体育館に設置している非常用発電機は72時間使用可能となっております。
78	【資料1】要求水準書	20	3	2	10	ユニバーサルデザイン	昨今、ユニバーサルデザインの一環で、ジェンダーレストイレの計画が増えてきている一方、その使い方に疑問が投げかけられてもおります。ジェンダーレストイレは必要とお考えでしょうか？	本事業においては、ジェンダーレストイレの設置について、要件としておりません。
79	【資料1】要求水準書	20	3	2	12	維持管理計画	中低木を想定した屋上では土量が多く、どうしても防水のメンテナンスを簡易に行うことは困難です。しかし、低木や芝生などの植生であれば比較的容易となります。緑化計画では、中低木も必要となりますが、立体公園部分には低木のみと考えても良いでしょうか？	屋上部分の植栽の条件はなく、提案によります。魅力的な施設整備と効率的な維持管理を両立する施設計画の提案を期待します。
80	【資料1】要求水準書	21	3	3	1	生涯学習・コミュニティ機能	①イ機能要件において、飲食を可とする閲覧スペースの配置に関する提案は必須でしょうか、事業者の任意でしょうか。	必須条件です。
81	【資料1】要求水準書	21	3	3	1	生涯学習・コミュニティ機能	2～3万冊とありますが、書架の配置にあたり一般書・児童書などの内訳をお示しいただけますでしょうか。	児童書や絵本を多く配置したい考えはありますが、詳細は提案を基に決定します。
82	【資料1】要求水準書	21	3	3	1	生涯学習・コミュニティ機能	雑誌コーナーを設けることとあるが、雑誌用の書架を配置するにあたり下記についてご教示いただけますでしょうか。 ・雑誌タイトル数 ・雑誌は「2～3万冊」に入るか ・保存期間	タイトル数は提案を基に決定します。雑誌のタイトルについては、子育てや児童向け(ティーンズも含む)の雑誌を多く入れたと考えています。雑誌は図書「2～3万冊」に入りません。保存期間は、刊行頻度など雑誌のタイトルにより異なります。(例:月刊誌1年、週刊誌半年)
83	【資料1】要求水準書	21	3	3	1	生涯学習・コミュニティ機能	「静穏な閲覧スペース」とあるが、静寂室のような部屋を設置するということでしょうか。その場合、防音性能について想定はありますか？	事業者の提案によります。
84	【資料1】要求水準書	24	3	3	2	出張所・その他 ①エントランスホール	風除室は、裏玄関であるサブエントランスにも必要でしょうか？	必要です。
85	【資料1】要求水準書	24	3	3	2	児童・青少年機能 ④学習スペース	グループ学習用の席の運用方法について、予約運用などの想定はありますか？	事業者の提案によります。
86	【資料1】要求水準書	24	3	3	2	スタジオの配置	スタジオを地下階に配置するのは必須事項でしょうか。要求水準書に定められる遮音性能を満たせば、地上階に配置しても問題ないでしょうか。	遮音性能を満たせば地上階への配置でも問題ありません。要求水準書を修正します。
87	【資料1】要求水準書	24	3	3	3	児童・青少年機能 ③スタジオ	遮音性能を保持すれば、図書室の隣に配置してもよろしいでしょうか？	問題ありませんが、遮音性能を保持し、図書室への音漏れがないような計画としてください。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
88	【資料1】要求水準書	24	3	3	3	児童・青少年機能 ④学習スペース	学習スペースの仕切り壁を簡易なものとした場合、図書室以外の諸室と隣り合うと、静穏性が保ちづらいと考えますが、よろしいでしょうか？	静穏な閲覧スペースも確保できるようなゾーニング計画としてください。
89	【資料1】要求水準書	25	3	3	3	出張所・その他 ②東北出張所	「出張所入口には、鍵付き自動扉を設置するとともに、閉業時に他の開口部から出張所へ人が立ち入れないように独立して施錠可能とする事」とあります、ここで要求される自動扉は、外部通用口（？） 内部通用口のどちらでしょうか？	複合施設内からの出張所への出入口を想定しています。出張所閉業時は当該自動扉を施錠することで、複合施設の利用者が出張所に立ち入れないようにします。
90	【資料1】要求水準書	26	2	3	3	カフェ機能	自動販売機によるコーヒー等の提供でも可能でしょうか？	カフェ機能の提案を求めているため、無人のカフェスタンド等については可としますが、単なる缶やペットボトルの自動販売機の設置のみとすることは不可とします。
91	【資料1】要求水準書	26	3	3	3	出張所・その他 ⑥施設管理	出張所のスペースは、職員の休憩スペースや給湯スペースも含めて80㎡と考えてよろしいでしょうか？	職員の休憩スペースは80㎡に含みます。給湯スペースについては、給湯室として80㎡以外で確保してください。
92	【資料1】要求水準書	26	3	3	3	出張所・その他 ⑥施設管理	施設管理室と出張所スペースにおいて、備品庫や控室などの同様な諸室は兼用としてもよろしいでしょうか？	施設管理室と複合施設事務室との兼用は可としますが、出張所については個人情報を取り扱うことから兼用は不可とします。
93	【資料1】要求水準書	26	3	3	3	出張所・その他 ⑦トイレ	公園利用者対応のトイレは、建物内トイレ兼用がプラン構成上困難な場合は、屋外トイレをだれでもトイレ1のみとして計画してもよろしいでしょうか？	建物内トイレの屋外利用の兼用が困難な場合は、屋外にも男女別トイレを整備してください。
94	【資料1】要求水準書	26	3	3	3	出張所・その他	④防災倉庫の備蓄品は市が別途調達の考えで宜しいでしょうか。	御認識のとおりです。
95	【資料1】要求水準書	27	3	3	3	出張所・その他 ⑧授乳室	授乳室については、子育て支援センター要求面積（200㎡）に含むものと解釈してよろしいでしょうか？	授乳室は地域子育て支援センターには含めず、共有スペースに含みます。
96	【資料1】要求水準書	27	3	3	3	出張所・その他 ⑨給湯室	給湯室は、職員だけでなく施設利用者も使用すると考えるべきでしょうか？	御認識のとおりです。
97	【資料1】要求水準書	28	3	3	3	出張所・その他 ⑭ごみ置場	ごみ置き場は西側設置とした場合、新施設完成時の状況は、旧コミュニティーセンター解体前であり、最終外構整備までの期間は、北側公道側に一時的仮置場及び収集車寄り付きとすることが可能でしょうか？	ごみの仮置き場の実際の配置等は協議事項とします。
98	【資料1】要求水準書	28	3	3	4	都市公園機能	遊具は、立体公園に設置してもよろしいでしょうか？	問題ありません。
99	【資料1】要求水準書	28	3	3	4	都市公園機能	既存遊具を再利用することは可能でしょうか？	既存の複合遊具は、安全性の観点から再利用は不可とします。
100	【資料1】要求水準書	28	3	3	4	都市公園機能	立体公園の植栽のために、自動散水装置が必要でしょうか？職員が散水すると考えてよろしいでしょうか？	事業者の提案によります。
101	【資料1】要求水準書	28	3	3	4	公園施設の配置	都市公園（都市公園法）における基準 ・公園施設の配置は、 便益施設（トイレ・休憩所・管理施設等） 2％以下 運動施設と休養施設 合わせて10％以下 （公園施設要求水準） ・公園と隣接する複合施設内機能との親和性を踏まえ、地上公園部分と立体公園部を適切にゾーニングする。 ・快適に利用・滞在できる休養施設・子供の遊具施設の配置、具体的な施設種類・数量・配置は提案とする ・日陰等の場所を設ける等、暑熱対策を講じる事 ・立体公園部分にも人の流れが生じるよう工夫する事 ・水飲み場の設置 ・植栽管理・清掃管理に必要な効率的な散水栓配置 ・集客イベントの実施可能な広場確保 ・イベント実施・災害時利用電源配置 ・安全性、防犯性、治安配慮のデザインとする事 （夜間の利用者及び周辺住民が安心できるように配慮したデザインとする） 新計画に当たり ①既存遊具の一部について、一時解体保管再整備の上、利用としてもよろしいでしょうか。	No.99を参照してください。
102	【資料1】要求水準書	28	3	3	4	公園施設の配置	②遊具設置（児童）公園を、屋上公園側への設置計画は、評価の上、減点対象となるでしょうか。 （防災広場を駐車場以外の1F公園への配置を優先とするため）	評価に関しては回答を差し控えますが、提案は可能です。
103	【資料1】要求水準書	28	3	3	4	公園施設の配置	③遊具が設置された児童公園配置が、旧コミセン側敷地内配置となり、最終外構整備時完成時とした提案計画の場合は、審査基準上、減点対象となりますが、ご回答ください。	評価に関しては回答を差し控えますが、提案は可能です。
104	【資料1】要求水準書	29	3	3	4	②機能要件	自転車駐車場を40台以上設けることと記載がありますが、駅前を鑑み有料化の検討も必要と考えていますが、制約等があればご教示ください。	有料化も可としますが、近隣の自転車駐車場との兼ね合いを考慮した料金設定としてください。また、施設（公園含む）利用者の利便性を損なうことがないよう、施設利用者に対する一定時間の無料処理等が可能な提案としてください。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
105	【資料1】要求水準書	29	3	3	4	都市公園機能	路上等への駐車場等迷惑港が生じないよう措置について、開館時間中、閉館時間中そのそれぞれの迷惑行為の内容、措置の想定があれば、お示ください。	迷惑行為の内容については、開館、閉館中いずれの時間帯でも自動車、自転車ともに路上駐車が生じることや、駐車場が空くのを待つ待機車両などが想定されます。なお、措置については、館内アナウンスや掲示、警察への通報等が想定されますが、具体的な対策については御提案ください。
106	【資料1】要求水準書	29	3	3	4	駐車場 駐輪場	(公園施設要求水準) ・イベント実施・災害時利用電源配置 ・駐車場5台以上(障がい者1+搬入車両1+利用者3) 駐輪場40台以上 ⇒迷惑駐車行為防止処置・利用者以外の駐車防止処置 ・災害時行政が果たすべき役割を担える防災機能を有する施設を配置。 なお、施設の詳細については市と協議の上、決定する ・安全性、防犯性、治安配慮のデザインとする事(夜間の利用者及び周辺住民が安心できるように配慮したデザインとすること) 新計画に当たり ①近年、利用者以外の駐車・駐輪を防止する事が困難な為、有料とする行政施設が増えてきております。 また、料金有無関わらず、厳格な駐車場・駐輪場の管理は困難な状況があります。市側の基本的な考え等、もう少し具体的な方針の提示をお願いいたします。 (例)料金ゲート等設置の上、時間内施設利用者返金等 尚、各入口については夜間閉鎖型門を設置とします。	事業者の提案をもとに、具体的な方針について協議の上、決定してまいります。
107	【資料1】要求水準書	29	3	3	4	駐輪場	②駐輪場の台数要求はありますが、バイクや電動自転車等について記載がありません。4台程度と考えるとよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。
108	【資料1】要求水準書	29	3	3	4	駐輪場	③ ②の設置面積を最小限とする為、一部スライドラックや2段式ラック等の採用は、可でしょうか。	可能です。
109	【資料1】要求水準書	29	3	3	4	駐輪場	④ 自転車置き場等、屋根は不要と判断してよろしいでしょうか	事業者の提案によります。
110	【資料1】要求水準書	29	3	3	4	駐車場	⑤ 災害発生時の、駐車場の位置づけについて、市側の具体的なお考えをお聞かせください。 災害対策関連車両の駐車等のスペースとして確保等	災害発生時は、災害規模等にもよりますが、避難者対応等により公用車を停車するスペースの確保等が必要な場合も想定されるため、駐車場の全面的な閉鎖の可能性があります。
111	【資料1】要求水準書	30	3	4		機能配置条件	災害時の指定緊急避難場所、及び選挙の投票所について、それぞれの必要面積をお示ください。	指定緊急避難場所においては、災害等の規模により避難人数等が変動するため、想定面積はありませんが、現行の避難場所である東北コミュニティセンター3階ホール(有効面積:約150㎡)と同規模以上の有効面積を確保してください。 選挙の投票所については、おおむね100㎡程度を想定しています。 なお、いずれの場合でも、部屋は分割しないで使用することを想定しています。(例:多目的室の分割した片方のみを投票所とする、という運用はしません。) そのほか、災害の規模や避難者の状況により、他の諸室を要配慮者の避難スペースとして活用する場合があります。
112	【資料1】要求水準書	32	3	6	5	防災 受水槽設置有無等	・既存施設では、地下ビット部に8m³受水槽が設置されている (同施設規模では、容量が大きく防災目的を兼ねていると推察) ・本計画では、ギリギリ増圧ポンプのみの対応でも可。 ・機械室等は、浸水・冠水への対策が出来る様計画。 ・新座市地域防災計画では、耐震性受水槽などの非常時給水設備等防災機能設備の充実化を図ると記載。 ・埼玉県では災害時、送水管応急給水拠点(本管からの直結給水)を設定。 新座市は7拠点指定。東北コミセンは対象外 ・要求水準書 給水方式は衛生的・合理的・経済性に優れた計画 給水負荷変動を考慮した計画 受水タンク設置の場合、感震器連動緊急遮断弁、停電時水採取用、非常用水栓を設置 新計画にあたり 災害時、長期停電等を踏まえ、地下部に、既存同規模の受水槽設置にて提示します。設置場所についても、既存施設同様とします。よろしいでしょうか。	提案事項とします。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
113	【資料1】要求水準書	32	3	6	9	防災 既存連結送水管の警戒範囲と 廃止	新計画に当たり 既存連結送水管の警戒範囲は、三軒屋公園駐輪 場(公園)のみであり、地下駐輪場解体時、廃止・撤 去として問題無いでしょうか。	No.37を参照してください。
114	【資料1】要求水準書	32	3	6	9	防災 防火水槽設置有無等 (消火設備について)	・面積が1,000㎡を超える場合は防火水槽(40m ³)の設置が必要とあります。 ・要求水準書には、記載が無い ・既存施設には、設置が無い⇒水道本管直結の連 結送水管はある 新計画に当たり 防火水槽の要・不要についてご回答ください。 既存施設同様、水道本管直結(100φ)、連結送水 管としてよろしいでしょうか。 不可の場合は、防火水槽設置(40m ³)設置とし てよろしいでしょうか。 尚、設置箇所としては、旧コミセン解体と同外構 整備区域の設定工期が短く、また、新設開設時には 同施設が完成している必要がある事。加えて東電 高圧線下の制限区域では、山留・改良杭工事が不 可能である事から、新築建屋内に設置が条件とな り、取水管の4.5m以下制限等により、建屋基本設 計時からの検討が必要となります。	防火水槽の設置は必須ではありません。 消火設備については、要求水準書32ページ(9)消 火設備に記載のとおり、関係法令及び所管消防署 の指導に従い、必要な消火設備を設置すること としています。
115	【資料1】要求水準書	32	4	6	8	ガス設備	【都市ガス新規引込費用負担の扱いについて】 旧コミュニティーセンター(プロパン対応)を含む 当該敷地において、本管から都市ガスの引込は、 新規となります。また、インフラ埋設管情報等の資 料からも、ガス情報はありません。新規引込におけ る費用負担が、今後の協議により発生した場合 は、別途扱いの上、実費清算と考えてよろしいで しょうか？	本事業費の中で実施してください。
116	【資料1】要求水準書	33	3	6	10	昇降機設備	「大型展示物の搬出入が可能なよう、一定規模以 上の間口及び規模」とありますが、具体的な想定 はありますでしょうか。	具体的な想定はありませんが、ストレッチャーが入 る広さは確保してください。
117	【資料1】要求水準書	33	3	6	10	防災 エレベーター 非常時対応処置	・非常発電については、事業者の提案とするとあり ます。 新計画に当たり 災害時、停電等を踏まえ、エレベーターは、最短期 間での非常照明等対応バッテリー内蔵型とし、長 期停電への対応は、市側提案(別途)としてよろし いでしょうか。	提案事項とします。
118	【資料1】要求水準書	34	3	7	4	情報通信設備	インターネット通信費の市の分担はありますで しょうか。	公共施設の維持管理・運営に係る光熱水通信費は 市が負担します。
119	【資料1】要求水準書	36	4	1	5	アスベスト・PCB 含有材等 使用状況調査	アスベスト・PCBの有無によって解体期工事費に 大きく差が出てきます。現時点で調査されていない 場合は、提案に際しての設定基準をお示し願ひ います。また、その後の調査で、設定基準以上の場 合は、別途、市に請求できる理解でよろしいでし ょうか。	今回の業務に処分に係る費用を含んでいますが、 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。 受注者の責めに帰すことができない事由による工 期延長等については、設計施工一括契約書(案)第 18条及び第22条を参照してください。 なお、東北コミセンにおける過去のアスベスト使用 状況調査報告書について、追加資料として開示し ます。
120	【資料1】要求水準書	36	4	2	2	地質調査	別紙3地質調査結果を参照とするものの、実際の 地盤調査の上、異なる結果となった場合、貴市に て建築費増額分の費用負担をしていただくことは 可能でしょうか。	協議事項とします。 なお、受注者の責めに帰すことができない事由に よる工期延長等については、設計施工一括契約書 (案)第18条及び第22条を参照してください。
121	【資料1】要求水準書	36	4	2	2	地質調査	【既存建屋 地盤調査報告書の有無について】 現時点では、柱状図は確認できておりますが、正 式な報告書としての保管状況について情報が不足 しております。市の保管資料として存在している かどうか、ご確認いただけますでしょうか。	東北コミセン敷地における地質調査報告書につ いては存在するため資料として追加します。三軒屋 公園側については資料がありません。
122	【資料1】要求水準書	36	4	2	2	地質調査	【既存部地盤調査報告書の新築部への利用につ いて】 本事業に関する地盤調査については「適切な時期 に実施すること」とありますが、新築部における基 礎形式が中間支持層への支持を必要としない構 造であることから、既存建屋における地盤調査報 告書が利用可能であれば、新たな地盤調査を省略 することも可能と判断しております。 つきましては、下記のいずれかについてご確認を お願い申し上げます。 ・既存建屋の地盤調査報告書が正式に保管されて おり、活用可能である場合、改めての地盤調査は 不要と考えてよろしいでしょうか。もし既存の報 告書を活用する場合、別途その使用可否・技術的妥 当性についてのご判断または指示をいただけます と幸いです。	既存の地質調査報告書について、現行の基準に沿 う部分において活用できる可能性はあると考えま すが、東北コミセン側のみのものであるため、少な くとも三軒屋公園側においては調査をお願いしま す。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
123	【資料1】要求水準書	36	4	2	2	地質調査	[ボーリング実施時期について] 仮に新規でのボーリング調査が必須とされる場合、以下の点についてご検討・ご確認をお願い申し上げます。 ・地下駐輪場の床スラブを一部解体してのボーリング工事が必要となるため、2ヶ所の実施にてスラブ復旧を含め約3週間程度の工期を見込んでおります。この期間中、駐輪場の約50%が使用不可となり、既存施設を利用しながらの調査施工は現実的に困難であると推察されます。 調査施工時期については、実施設計開始前(2026年4月下旬)を予定しておりますが、この時期での実施でも支障がないか、ご確認いただけますでしょうか。	地盤調査に当たっては、手法を工夫するとともに、現在の外構部分等において実施するなど、既存の駐輪場への影響を最小限とするようにしてください。 影響範囲及び調査実施日程については、協議によりますが、現在の三軒屋自転車駐車場は利用率が高く、閉鎖後の代替施設の整備についても令和8年度中に行うこととしているため、2026年4月下旬に50%を封鎖することは不可とします。
124	【資料1】要求水準書	36	4	2	4	近隣家屋調査範囲について	①調査範囲について、新座市条例等による規制・基準はありませんので目安として30mかつ2皮目までの範囲で、想定してよろしいでしょうか。	掘削底面から45度の範囲以上を想定してください。
125	【資料1】要求水準書	36	4	2	4	解体工事における近隣説明会の実施について	②新座市においては、着工1w前までに特定建設作業届提出は義務付けされていますが、解体工事着手前の近隣説明会の実施及び報告は、義務付けされていません。不要と判断してよろしいでしょうか。また、飛散性アスベストが確認された場合も不要と判断してよろしいでしょうか。	解体工事を含め、施設整備に係る説明会を実施することとなった場合、市が主催しますので、事業者においてはその支援をお願いします。 近隣挨拶については事業者において対応をお願いします。
126	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	アスベスト・PCB	アスベストが含有されていた場合、解体費用は含まれていない場合と状況により倍近く、価格に反映します。他項目の費用増加の可能性がある中、その様な際、協議の上、貴市負担にて考慮いただくことは可能でしょうか。	No.119を参照してください。
127	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	事前アスベスト調査と対応について	現地確認 アスベスト含有建材有無の可能性について (a)駐輪場(三軒屋公園) ・屋上防水 →As防水相当(Rve3)可能性大 →採取は破壊採取 ・天井吹付 軽量骨材パライト吹付(Rve1)100%含有 ・柱・壁 上部吹付タイル・下地補修材(Rve1)可能性大 ・柱・壁 下部長尺シート・下地補修材(Rve3)100%含有 ・外構吹き付けタイル・下地補修材(Rve1)可能性大 ・配管・ダクト パッキン材(Rve1) 100%含有 (b)東北コミセン→駐輪場と同様、改修部内装材を除き含有可能性大 ①[既存建屋アスベスト使用状況調査時期等について] 本案件は、Rve1相当が予想されます。コスト・工期とも別途となり、有無は、事業計画上に大きな影響があります。 当方としては、早期把握が必要との判断で2026年5月予定(両棟同時採取)よろしいでしょうか。	既存施設の利用に大きな支障をきたさない範囲での調査は、協議の上、実施可能です。日程については協議とさせていただきます。
128	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	市施設側 過去調査資料の有無及び情報開示について	②[市側調査資料の有無と開示について] 市側調査資料の有無に関わらず、2023年改正により、自主調査・報告義務が定められておりますので調査は必須と認識しております。しかしながら、早期判断が必要な為、市側にて過去のアスベスト使用状況調査報告書がございましたら事前開示をお願いします。(昭和63年頃 厚生労働省 公共施設への調査指導通達有)	東北コミセンにおける過去のアスベスト使用状況調査報告書について、追加資料として開示します。
129	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	事前アスベスト調査実施条件と対応について	③[アスベスト調査及び撤去・処分費用について] ・調査費用については、駐輪場側・コミセン側を同時期(連続)・平日昼にて調査実施可とします。 ・含有が認められた場合において、面積積算費用及び養生・撤去・処分費は、別途とします。 としてよろしいでしょうか。	No.119及びNo.127を参照してください。
130	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	事前アスベスト調査と含有有りと判断された場合の対応について	④[アスベスト撤去による工期延長について] ・Rve1相当の含有が認められた場合の工期は、行政手続き 2.0ヶ月+養生・撤去 各2.0ヶ月と推察しております。 工期延長及び工期延長による、諸経費は別途とします。よろしいでしょうか。	No.119を参照してください。
131	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	事前PCB調査と対応について	現地確認 PCB及び水銀 有無の可能性について (a)駐輪場(三軒屋公園) ・敷地内ビラーBOX変圧器・絶縁油(PCB) ・蛍光灯 コデノボ(PCB) 蛍光管(水銀) (b)東北コミセン→駐輪場と同様 ①[既存建屋PCB使用状況調査時期等について] 2026年5月予定(両棟同時調査:平日昼)よろしいでしょうか。	調査実施日程については、協議事項とします。 なお、コンデンサにおける調査については、PCBの有無にかかわらず調査後の再使用が不可となってしまうため、現施設の閉館後に実施してください。
132	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	事前PCB調査と対応について	②[東電ビラーBOXに処理について] 当方にて、東電協議の上、東電工事撤去となります。 通常撤去処分費用については、基礎・引込柱撤去費以外は、東電側となりますが、費用負担が生じる場合は、未協議の為別途としますがよろしいでしょうか。	協議事項とします。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
133	【資料1】要求水準書	36	4	2	5	事前 水銀含有製品調査 と対応について	③[蛍光管・コンデンサについて] ・蛍光管、当方にて適切に処分。 ・蛍光灯内コンデンサ取り出し一括現地引き渡しとし、同時期(連続)・平日昼にて調査実施可とします がよろしいでしょうか。	調査実施日程については、協議事項とします。
134	【資料1】要求水準書	37	4	2	6	埋蔵文化財発掘調査	試掘調査は、新座市担当課(埼玉県教育委員会文化財・博物館課史跡・埋蔵文化財担当)が実施し、事業者には費用負担がないという認識でよいでしょうか。	御認識のとおりです。
135	【資料1】要求水準書	37	4	2	6	発掘調査時期と工事への 影響について	・当該計画地において、土地改変が行われていない場所は、東北コミセン北側 駐車場 のみ ・新座市資料によれば、西側県道36号線側に、遺跡(古い用水路)がある可能性が大きい為、文化財包括地となっている。 計画に当たり、 ・調査は、市が行うとなっておりますが、同箇所は、東北コミセン解体工事における重機設置箇所である為 工事工期に支障が発生しない、コミセン引越し期間2030年1月～2月に行われる前提としてよろしいでしょうか。	調査実施日程については、協議事項とします。 なお、市が行う試掘調査については、三軒屋自転車駐車場及び東北コミセンの解体時の立会及び更地とした部分の試掘を想定しています。
136	【資料1】要求水準書	38	5	1		基本的事項	設計に既存施設の解体撤去の設計を含むとあるが、建設費等を鑑み、本事業施設に影響のない既存杭は存置する計画と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。
137	【資料1】要求水準書	38	5	2	6	書類等の提出	「定期的に市と課題事項等を協議」とありますが、工事着工後において、どれくらいの頻度での定例会などを想定されていますでしょうか。	週1回程度を想定していますが、協議によります。
138	【資料1】要求水準書	40	5	3	1	管理技術者	「総合的な実務経験を3年以上」とありますが、意匠設計(主任技術者)の実績であっても、総合的な実務を3年以上経験していれば、管理技術者として配置可能でしょうか。	建築・構造・電気設備・機械設備の設計趣旨・内容を統括的に反映でき、現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な意思決定ができる者であれば問題ありません。
139	【資料1】要求水準書	40	5	3	2	設計担当者	電気設備設計者と機械設備設計者の兼任は可能でしょうか。	可能です。
140	【資料1】要求水準書	40	5	3	2	設計担当者	建築設計者は構造や電機など、他の分野の担当者を兼ねる事は出来ますでしょうか。	可能です。
141	【資料1】要求水準書	40	5	3	2	設計担当者	協力企業の設計者を、設計担当者として配置する事は可能でしょうか。	可能です。
142	【資料1】要求水準書	40	5	3	2	設計担当者	同分野で2名以上の設計者が本業務に従事する場合、すべてに設計者が指定される資格を有している必要がありますでしょうか。	少なくとも1名以上が指定の資格を有していることを条件とします。
143	【資料1】要求水準書	42	7			新施設仮使用申請手続き 雑費用について	・「現東北コミセンの解体前に本施設を開業するにあたり、必要な手続き(建築基準法の仮使用認定手続き等)を行う事」 ・仮使用申請費用 ・仮使用の為の避難誘導サイン関係の対応費用 ・既存コミセン側敷地外部避難通路(有効1.5m)の確保(プランにより)の費用等を見込む事としてよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
144	【資料1】要求水準書	43	7	2	4	着工前及び着工中業務	既存建屋の解体工事がございますが、それに先立ち解体設計図書の提出は必要でしょうか？	提出をお願いします。
145	【資料1】要求水準書	45	7	2	7	実施方法	「完工検査及び完工確認検査は、既存施設の解体に関する工事及び関連業務の各業務、新設施設の建設工事及び関連業務、その他外構等の整備に関する工事及び関連業務の完了時にそれぞれ実施する。」とありますが、各工事および関連業務の完了後、市による完工確認検査に合格した時点で、それぞれの請負代金を請求できるものと理解してよろしいでしょうか。	協議によりますが、補助金活用の関係上、原則として年度ごとに出来高に応じて支払うことを想定しています。
146	【資料1】要求水準書	47	8	1		基本的事項	「本施設に必要な什器備品について、維持管理・運営業務にあわせて、調達及び設置を行うこと。…「別紙5 什器備品リスト」を参照すること。」とありますが、例えば、図書室の事務室(別紙5 P1)及び事務室の事務スペース(別紙5 P4)のコピー機について、実際の運営に即して、備品としてではなく、事業者(業務担当企業)がリースにより調達・運用することは可能でしょうか。この場合、当該コピー機は市の所有には属さない形での運用となります。	市の承諾を得た上で、リースによる調達も可としますが、リース期間終了後の取扱いについては協議することとします。
147	【資料1】要求水準書	47	8	3		什器備品台帳	台帳への記載が必須となる項目があればご教示ください。	品名、型式・規格、取得価格、数量、単価、取得日、取得方法、取得先、使用場所が必須事項となります。
148	【資料1】要求水準書	48	9	1		基本的事項	「本施設の竣工後、開業までの期間において…準備措置を施すこと。」とありますが、項目によっては本施設の竣工前から準備を行うことがあります。それは差支えないと理解してよいでしょうか。(サービス対価Bの内「開業前準備費」に計上してよいでしょうか)	提案上限額の範囲内であれば問題ありません。実際の準備業務の内容及び時期については市と協議することとします。
149	【資料1】要求水準書	48	9	2	3	広報活動業務	ホームページの開設時期に関する想定があればご教示ください。	施設の供用開始の3か月前程度を想定していますが、具体的な日程については協議事項とします。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
150	【資料1】要求水準書	49	3	3	1	①イ.機能要件	雑誌コーナーを設けることとありますが、購入タイトル数をご教示ください。	提案を基に決定します。
151	【資料1】要求水準書	49	9	2	5	予約受付の開始	予約開始は「運営規約」についての市の承認後とありますが、運営規約について作成期限は示されていません。予約開始、ないしは運営規約の策定に関する期限想定があれば、お示しください。	供用開始の3か月前からの予約開始を想定していますので、それまでに市の承認が得られるよう作成をお願いします。
152	【資料1】要求水準書	49	9	2	6	既存施設の物品等の移転業務	新図書室への図書の配架は、開館前準備業務に含まれますでしょうか。	含まれます。
153	【資料1】要求水準書	49	9	2	6	開業準備期間における移転業務 東北コミセン物品移設について	既存施設物品移転時期は、旧施設稼働の状態で、休館日(月曜日・祭日の翌日)に行くと予定してよろしいでしょうか。 また、貴市が想定している設定月日についてご回答願います。	既存施設物品の移転時期は、現時点では未定であるため、別途協議とします。
154	【資料1】要求水準書	49	9	2	7	開業式典 開業記念イベント 内覧会	・式典等想定人数等の指定がありません。食事会などどの程度の催しをお考えなのでしょう。その際、費用は、別途としてよろしいでしょうか。	市幹部職員、市議会議員、市関係部署、施設関係団体、本施設整備運営事業者等によるテーブルカット等を想定しています。具体的な人数は未定ですが、食事会や飲食物の提供は想定していません。
155	【資料1】要求水準書	49	9	2	5	予約受付の開始	現時点で想定されている予約受付の開始時期(供用開始日の何ヶ月前から予約を開始するか)をご教示ください。	供用開始の3か月前からの予約開始を想定していますが、具体的な日程については協議事項とします。
156	【資料1】要求水準書	50	9	2	6	既存施設の物品等の移転業務	新規購入図書の納入時期をご教示ください。	開業前準備期間を想定しています。
157	【資料1】要求水準書	51	10	1	2	開業日及び開業時間	プレイルームについて、地域子育て支援センター閉業後も開館する想定ですが、プレイルームの管理運営は市が委託する地域子育て支援センター業務内に含まれるのでしょうか。	地域子育て支援センター業務内には含まれませんが、地域子育て支援センターとプレイルームが緊密に連携した一体的な運営を期待します。
158	【資料1】要求水準書	51	10	1	2	開業日及び開業時間	カフェの運営時間は図書室の開業時間帯と異なっても問題ないかご教授ください。	問題ありません。
159	【資料1】要求水準書	52	10	1	5	業務体制	従事者の兼務は認めるが、任意事業については会計が明確に分かれるように配慮することとありますが、例えば図書館カウンターとカフェカウンターを隣接させ、受付・対応を兼務するようなケースでは、明確な区分が困難です。任意事業でありながら、設置必須とされるカフェに関しては、当該規定から除外していただけないでしょうか。	区分方法を提案してください。具体的な区分方法は市と協議の上決定します。
160	【資料1】要求水準書	53	10	1	7	作成書類	①事業計画書に関して、当該事業年度開始前までに市に提出とありますが、開業初年度についても令和12年2月中の提出と計画してよろしいでしょうか。	問題ありません。
161	【資料1】要求水準書	53	10	1	7	作成書類	②業務報告書に関して、当該月・年終了後、速やかに市に提出とありますが、具体提出期限については管理運営に係る基本協定書第7、8条の規定どおり、と考えてよろしいでしょうか。	問題ありません。
162	【資料1】要求水準書	56	10	1	10	その他の全般事項 ②光熱水通信費の負担	「光熱水通信費は市の費用負担とする」とのことですが、「通信費」とは具体的にどのような内容を指しておりますでしょうか。	要求水準書P.34に記載の情報通信設備、電話設備等の通信に係る費用を指します。
163	【資料1】要求水準書	56	10	1	10	その他の全般事項 ②光熱水通信費の負担	「カフェ施設運営事業及び任意事業の提案を行った場合、当該事業に係る光熱水費は、維持管理・運営事業者の負担とする」とありますが、どのように「カフェ施設運営事業及び任意事業の光熱水費」を案分する想定でしょうか。	子メーター等を設置して管理する想定です。
164	【資料1】要求水準書	56	10	1	10	③関係各課との連携及び調整	中央図書館との定例会議は、こういった内容の会議をどの程度の頻度想定されておりますでしょうか。(定例会・選書会・担当者会など)	定例会議(図書室に限らず、施設全体での定例会議)については、月1回実施を想定しています。また、現状では選書会議を週1回実施していますが、出席の有無や方法等の詳細については協議により決定します。合わせてNo165の回答も参照ください。
165	【資料1】要求水準書	56	10	1	10	その他全般事項	③関係各課との連携及び調整 “定例会議への出席や報告をおこなう”とありますが、現在想定されている“定例会議”の会議名・開催頻度・出席者・開催場所等をご教示ください。	まず、指定管理者定例会議として、月1回程度、指定管理者(統括維持管理・運営責任者及び各運営企業等)と市の関係各課(生涯学習スポーツ課、中央図書館、こども支援課、みどり公園課等を想定)との会議を複合施設内で行うことを予定しています。 また、図書室の運営企業においては、選書会議への出席が想定されます。(現状では週1回中央図書館において実施していますが、出席の有無や方法等については協議することとします。) 加えて、地域子育て支援センターに係る運営企業においては、「新座市地域子育て支援拠点連絡会」への出席を想定しています。(出席者:新座市地域子育て支援拠点事業従事者、開催場所:新座市役所、年3回開催) 詳細については、協議の上、決定することとします。
166	【資料1】要求水準書	57	10	2	11	維持管理業務の概要	「大規模修繕とは建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕及び設備機器、配線、配管等の全面的な更新をいう。」とありますが。例えば設備機器とは、消防設備や空調設備など広義といえますが、すべて含まれるという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
167	【資料1】要求水準書	58	10	2	3	建築設備保守管理業務	②要求水準 “各機器・装置の電流、電圧…絶えず電源負荷状態及び機械装置の稼働状態の監視を行い”とありますが、絶えず監視とは、設備要員(電気責任者)の開館時間中の常駐を意図したものでしょうか。ご教示ください。	常駐は想定していません。「絶えず監視」とは、異常等が発生した際に迅速に対応いただくことを想定した記載です。
168	【資料1】要求水準書	61	10	2	6	清掃業務	②要求水準 ウ.その他 ごみの収集について、“本施設内に設けられたごみ置場まで運搬し、分別すること”とありますが、ごみ置場からの運搬・処分は要求水準の範囲外(貴市にて実施)との理解で良いでしょうか。ご教示ください。	指定管理者において収集・処分を依頼してください。当該委託費については指定管理料に含みます。なお、要求水準書P62「ごみ処理を適切に実施すること」に含まれますが、御指摘の部分にも分かりやすいように追記します。
169	【資料1】要求水準書	63	10	2	9	修繕業務	修繕について一件あたりの事業者の負担上限額をご提示ください。	修繕費の取扱いについては指定管理基本協定書(案)第12条を参照してください。
170	【資料1】要求水準書	64	10	3	1	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…コード決済 やクレジットカード決済の利用が可能となる予定」とありますが、一般的にはこのような場合、利用料は市の口座へ入金されるものと認識しております。当該システムを通じて利用者が支払った利用料については、市から事業者へ振り込まれる流れとなると理解してよろしいでしょうか。	利用者が支払った利用料金については、市の口座ではなく、事業者の口座に入金される予定です。
171	【資料1】要求水準書	64	10	3	1	利用料金の徴収	市が運用する公共施設予約システムについて、貴市から事業者に対して、システムの利用方法を習熟する機会をいただけますでしょうか。	システムの操作方法等の習熟機会は設ける想定です。具体的な内容については協議することとします。
172	【資料1】要求水準書	64	11	3	1	利用料金の徴収方法	公共施設予約システムにおいて、クレジットカード等による決済により利用料金が市の口座に入金された場合、仮に予約キャンセル等により利用者への還付が発生した際には、市から利用者へ還付され、事業者はその同額を市へ返金するという運用となるものと理解してよろしいでしょうか。	利用料金の利用者への還付については、事業者から利用者へ直接還付とする予定です。
173	【資料1】要求水準書	65	10	3	2	複合施設 運営業務 ②要求水準 イ.予約・利用申請受付業務に関する事項	全館貸出などはできないと理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。ただし、主催事業及び任意事業の一環で、施設全体でのイベントの開催等は市と協議の上、実施可とします。
174	【資料1】要求水準書	67	10	3	3	図書室運営業務	業務責任者は司書又は司書補の資格を有することとありますが、一般職員に関しては司書率を問わないという認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。
175	【資料1】要求水準書	68	10	3	3	図書室運営業務	資料の配送について、一日の頻度と到着時間帯をお示しください。	1日2～3回を想定しています。到着時間帯は主に午後(週に1回程度午前あり)です。
176	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	③ケ.地域連携・ボランティア活動支援に関する事業	学校連携等で担当校や担当エリアの割り振りは予定されますでしょうか。	提案に基づき決定します。
177	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	③コ.その他	図書の選書は市又は指定管理者の提案を基に協議とありますが、選書業務を実施する可能性があるという認識で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。そのため、必ずしも選書業務が発生するわけではありません。
178	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	③コ.その他	新図書室における図書の年間購入予定数をご教示ください。	毎年の予算の中で割り振って購入しています。(参考:令和7年度分館合計…670冊程度)
179	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	③コ.その他	図書館システムの業務用端末の種別/数量/配置場所想定をご教示ください。	業務用については、デスクトップ、ノートPCとなります。利用者用については、自動貸出機付き検索用PCを設置予定です。数量及び配置については、レイアウト、人員体制等を踏まえ協議の上、決定します。
180	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	③コ.その他	ICタグ機器(セキュリティゲート・自動貸出機・予約棚など)の導入予定はありますでしょうか。	ICタグ機器は提案によるものとします。なお、市内の他の図書館及び図書室にはICタグ機器は導入しておらず、現時点で市全体として導入予定はありません。
181	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	図書室運営業務	図書の選書は市又は指定管理者の提案を基に市と指定管理者が協議の上決定し、とあるが、協議の方法についてお示しください。	選書会議にて協議することを想定しますが、現時点では未定です。
182	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	図書室運営業務	ボランティア活動支援について、現在活動を予定している図書館ボランティアはいますか。活動内容についてもご教示ください。	ボランティアが複数活動予定です。活動内容は館内又は公園でのおはなし会です。詳しくは図書館HPをご覧ください。(以下URL参照) 読み聞かせのご案内 https://www.lib.niiza.saitama.jp/info?pid=427 ボランティアとの連携 https://www.lib.niiza.saitama.jp/contents?pid=62
183	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	図書室運営業務	図書館システムの機器設置は市が費用負担とあるが、機器の台数等は事業者の要望を受け入れていただけるのでしょうか。	市で適正台数を調達するため、協議の上、市が決定します。
184	【資料1】要求水準書	69	10	3	3	図書室運営業務	図書の購入に係る費用は市が負担するとありますが、定期的な図書の入替費用は提案価格に含めて提案するという理解でよろしいでしょうか。	入替の際も図書の購入費は市が負担します。入替作業に係る事業者の人員費等については提案価格に含めてご提案ください。
185	【資料1】要求水準書	71	10	3	5	利用促進・地域連携に係る業務 ②要求水準 イ.利用者支援 業務に関する事項	「講座等の開催に当たっては～中略～年間20種類程度実施すること」とありますが、これは主催事業に関する規定でしょうか？ 任意事業も含んだ数でしょうか？ ご教示ください。	主催事業の実施に関する規定となります。年間20種類程度の主催事業に加え、にぎわいの創出や活性化、多様な機能の相乗効果による市民サービスの向上を実現するための多様な任意事業の展開を期待しています。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
186	【資料1】要求水準書	73	10	3	6	カフェ施設運営業務	喫茶を提供するという条件があれば、事業者の自由提案でも可能でしょうか？ もしくは、有効活用、集客力・魅力・利便性の向上に資するものであれば、喫茶の提供に縛られない提案も可能でしょうか？	喫茶の提供は必須としますので、前段については可能です。後段については不可とします。
187	【資料1】要求水準書	73	10	3	6	カフェ施設運営業務 ウ. 賃貸借料 について	什器のみの設置の場合は、什器の面積の賃料で問題ないか？	問題ありません。
188	【資料1】要求水準書	73	11	3	6	基本的事項	「カフェ施設運営業務の実施に当たっては、以下の点に留意して計画を行うこと。」とありますが、営業時間については提案内容により設定すると理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
189	要求水準書別紙1					測量図	数値にてわかる真北資料はございますか。	提供できるのは別紙1において示したものののみです。
190	要求水準書別紙3					地質調査結果	地下水位のわかる資料はございますか。	地質調査結果報告書はありますが、地下水位については不明です。
191	要求水準書別紙5	3				主張所・その他>東北出張所 >利用者カウンター>カウンター	「数量等」欄の4行目が切れてしまっているため、全文をお示しください。	修正の上公表します。
192	要求水準書別紙6					施設利用状況	これまでの利用統計が示されておりますが、図書館統計に関する新図書室での想定数値(利用者数・新規登録者数・貸出点数・予約件数等)はありませんでしょうか。	具体的な想定数値はありませんが、別紙6に記載の(旧)ほっとぶらさの利用状況を参考としてください。
193	要求水準書別紙8					フォーマット	市指定書式を共有願います。また、必要に応じて事業者独自のフォーマットで対応することは可能でしょうか。	書式については実施段階で共有します。市が指定するものについては、市の書式を使用してください。
194	要求水準書別紙10	1				東北コミセン実施事業	各事業の参加人数をご教示いただけますでしょうか。	参加人数は別紙10の2頁以降に記載の各事業の説明欄に記載のとおりです。
195	要求水準書別紙11					各業務従事者の要件(維持管理)	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とあるが、非常駐・外部選任でも問題ないか？	問題ありません。
196	【資料2】事業者選定基準	4	5	2	2	評価項目及び配点	電気設備設計者と機械設備設計者の設計担当者が、兼任とそうでない場合で、配点に差はありますでしょうか。	評価内容については回答できません。配点は評価基準書にお示しのとおりです。なお、専任を求めているわけではありません。
197	【資料2】事業者選定基準	4	5	2	2	評価項目及び配点	建築設計者が、他分野の設計担当者と、兼任である場合とそうでない場合で、配点に差はありますでしょうか。	評価内容については回答できません。配点は評価基準書にお示しのとおりです。
198	【資料2】事業者選定基準	4	5	2	2	評価項目及び配点	設計担当者の所属企業が、構成企業である場合と、協力企業である場合で、配点に差はありますでしょうか。	評価内容については回答できません。配点は評価基準書にお示しのとおりです。
199	【資料2】事業者選定基準	4	5	2	2	評価項目及び配点	電気設備設計者の所有資格について、『設備設計一級建築士』『一級建築士』『建築設備士』を求められていますが、資格に応じて配点は異なりますでしょうか。	評価内容については回答できません。配点は評価基準書にお示しのとおりです。
200	【資料2】事業者選定基準	7	5	2	2	得点の決定方法	得点の算出方法について、各選定委員がそれぞれ5段階評価を行い、その得点の平均値等を取るのでしょうか。それとも、選定委員会にて協議のうえ、1つの得点を決定するのでしょうか。	平均点方式により決定します。
201	【資料3-1】基本協定書(案)	1	2	2		市及び企業グループの義務	本事業の審査講評における付帯条件は「遵守」ではなく「尊重」としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
202	【資料3-1】基本協定書(案)	1	3			市様及び行政事前協議の早期実施	『基本契約、設計施工一括契約及び指定管理基本契約を令和8年3月下旬を目処として締結する努力をする』とあります。 本案件は、既存杭位置・アスベスト有無・東電送電線等、事前協議・詳細調査・想定外への対応(設計・施工上、工期遅延を最小限の対応)に対して前向きに取り組む必要のある物件であり、引渡しに対して2ヶ月程度調整期間を確保すべきと判断しております。 (新築工事範囲のみで本工事範囲外の飛散性アスベスト撤去工事・想定できない障害撤去工事で2.5ヶ月遅延が想定される為) また、設計事前協議から確認本申請提出まで6ヶ月は必要であり、基本設計開始前の、市様との基本事項確認調整、関係行政機関との事前協議の開始については、「令和8年1月下旬 予定」基本協定の契約後から実施としていただけないでしょうか。	御意見として承ります。なお、基本協定締結後に業務着手とならない範囲の準備行為は可とします。
203	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)	1					当該契約書(案)の契約金額、契約保証金、前払金中間前払金、部分払いの請求日数日各年度●日以内の項目については、設計と施工で区別して記載されるという理解でよろしいでしょうか。	契約金額の内訳として、設計、施工、工事監理に分けて記載することを想定しています。
204	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)	2					当該契約書(案)で押印欄について、受注者は、当該契約書(案)に該当する会社の全てが押印することによってよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
205	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)	4	3			請負代金内訳書及び工程表	受注者は、この契約締結後14日以内に要求水準書等に基づいて、請負代金内訳書を作成し、発注差に提出とありますが、基本協定書によれば、令和8年3月までに当該契約書締結とあります。工事内訳書は基本設計図に基づき算出している為、今後実施設計図で積算する為、内訳書は変わってきますので、大項目程度の内訳書で問題ないでしょうか。第3条 3項には内訳書及び工程表は、発注差及び受注者を拘束するものではないとありますので、その点も踏まえご教示ください。	基本的には問題ありません。 なお、補助金活用の関係で、協議の上、基本設計のみ分離、契約スケジュールの変更等が生じる可能性があります。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
206	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)	14	26	1		賃金又は物価の変動に基づく請負代金の変更	発注者又は受注者は、履行期間内で提案書類の提出日から12か月を経過した後に、賃金水準又は物価水準の変動により請負代金が高くなったと認めるときは、請負代金の変更を請求することができると記載があります。 今回事業はDBO方式になりますので、提案書提出から着手までには審査、プレゼン、優先交渉権者決定から契約を経て、基本・実施設計、都市計画法等の期間もあり、1年以上はかかります。未着手であっても、26条1項は摘要になると思いますので協議の時期、タイミングについてのお考えはありますでしょうか。 又、その基準は別紙3の改定方法にある通り、建設工事の請負代金変動後の指標値に基づき算出した改定請負代金については貴市から提示されたと考えて宜しいでしょうか。それともあくまで発注者受注者との協議によって決定するものでしょうか。また、指標値について、異常な物価上昇等が発生し、基準とされる指標値では建設コストが合わず履行不可能となった場合の貴市の対応についてご教示ください。	協議の時期、タイミングについては現時点で具体的に規定するものではなく、当該事象が発生した段階で発注者・受注者のいずれかから請負代金額の変更を請求するものです。 請負代金額の変更額については、基本的に別紙3の改定方法に従い計算し、市から提示します。 異常な物価上昇等が発生した場合は、第26条5項、6項に従い対応します。
207	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)	16	30	2		法令変更	(1)法制度に関するもの①本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更とありますが、類型的又は特別に影響を及ぼすものとは具体的に何を示すものでしょうか。	その性質上現時点で具体的に示すことができるものではありませんが、働き方改革関連法のような人件費に影響するような法制度の改定や新設等が想定されます。
208	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)	32				別紙3 請負代金額の改定方法	現時点で定められている基準となる指標が、内容が見直され本事業の実態に沿わなくなった場合、指標の変更も含めた対応方法について発注者と受注者の間で協議させていただき余地を残していただけないでしょうか。	資料4に追記します。
209	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)	32				対象となる費用	請負代金額の改定方法に於いて、建設工事に要する費用のみとする。尚、建設工事に伴う各種申請等の業務、施設に関する保険付保、竣工検査・引渡し、什器備品の調達、設置及びその他業務に要する費用は対象外とすると記載があります。これら対象外とされている項目も提案書提出から実施までには期間がありますので、その段階で金額が見合わなくなった場合は要協議とさせて頂きたく思います。特に什器備品の調達、設置についても価格変動が激しくなっておりますので再考頂ければと思います。	原案のとおりとします。
210	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)					設計施工一括契約書(案)について その1	設計施工一括契約書(案)となっておりますが、設計業務を行うものと建設業務を行う会社は別々です。建設業務を行う会社は設計業務を行わないので、設計業務までの責任は負えません。又、設計業務を行う会社の当プロジェクトの係わりで実績を表す為にも、設計業務と建設業務の契約は分けて頂けないでしょうか。参加要件からしてもそれぞれの実績が問われており、今後同事業への参加の際の実績証明の為に分けるべきだと思います。 重ねて申し上げますが、貴市より実施されました事業者ヒアリング資料ではDBOスキーム図で、市と事業者契約形態については、設計は業務委託契約、施工は工事請負契約とそれぞれの契約になっております。今回公表されました資料には設計施工一括契約(案)とされており、ヒアリングの資料にあるスキーム図とはなっていないように思います。通常の契約はヒアリング資料の通り、設計、施工とそれぞれ契約は別れると思いますがいかがでしょうか。 但し、設計・施工一括という事で乙型JV協定は締結させて頂く予定です。	原案のとおりとします。 ただし、補助金活用の関係で、協議の上、基本設計のみ分離、契約スケジュールの変更等が生じる可能性があります。
211	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)					設計施工一括契約書(案)について その2	上記で別々の契約がどうしても不可という事であれば、設計・施工一括契約書の中で、設計業務(調査等業務、設計業務、工事監理業務)の金額、建設業務(既存施設解体業務、建設業務、什器備品調達業務)の金額を記載し、捺印もそれぞれの業務を行う会社毎に押印し、業務に対する履行保証保険や請求手続きもその業務ごとに取り扱いをお願い出来ればと思います。	各業務の金額の内訳を記載することは可能ですが、業務毎に請求手続き等の取扱いをすることはできません。
212	【資料3-3】設計施工一括契約書(案)					予想されるリスクと責任分担について	本書内に「資料3-4 指定管理基本協定書(案)別表」のようなリスクと責任分担に係る表を添付し、設計・建設期間中のリスクに対する責任の所在が分かる構成としていただければでしょうか。	原案のとおりとします。
213	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	2	2	3		(付帯事業)第2条の3	カフェ施設運営業務について、付帯事業の位置づけですが、付帯事業の定義をご教示いただけますか。	指定管理者の自己の責任と費用により実施する事業として付帯事業を定義しています。
214	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	5	12	7		修繕費について	「指定管理料の管理費のうち、修繕費については、年度協定書に基づく指定予算額を定め、毎年度終了後に精算する」とありますが、この修繕費については、提案時に示した修繕費の事業期間総額の範囲内で、各年度ごとに実情に合わせて予算額を設定するという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
215	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	11	31	6		(備品の取扱い)	指定管理者は、市の所有に属する備品その他の物品のうち取得価格が50万円以上の重要物品については、現在高の調査を行い、事業年度終了後速やかに市に報告しなければならない。とあるが、現在高とは現物と在庫の棚卸という認識でしょうか。	御認識のとおりです。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
216	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	11	31	7		備品のり扱い	市の所有に属する備品の修繕は、指定管理料の修繕費から賄うとの理解でよいでしょうか。ご教示ください。	御理解のとおりです。修繕費を超える修繕が必要な場合は、市と協議することとします。
217	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	12	33			(維持管理・運営業務の実施に係る指定管理者の口座)	専用口座は代表企業の口座でなくても問題ないかご教授ください。	本事業に係るグループ全体の代表企業である必要はありませんが、維持管理運営業務において代表となる企業の口座とします。
218	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	15				別表(第40条関係)	制度関連において、本施設に特別な影響を及ぼすものについて、指定管理者に起因する内容を想定できないため、指定管理者欄の△を除外していただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
219	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	15				別表(第40条関係)	施設損傷のうち、予算の範囲内で実施が不能なものについて■とされていますが、修繕費を清算経費としていることから市の主負担とするのが妥当ではないでしょうか。	原案のとおりとします。
220	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	17				別記1(第13条関係)	⑤その他の改定内容について、その他、市の都合による変動が認められているため、実質的に市が任意に指定管理料を改定できる内容となっています。少なくとも、改定前段に事業者協議を踏まえる等、適正な事業者との合意形成を踏まえた条文の見直しをしていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、市の都合により指定管理者に追加の負担が発生した際に指定管理料を見直すことを想定した記載です。
221	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	19	1			第三者損害賠償責任保険	「指定管理者は、以下の内容の保険に加入し、」とありますが、第三者損害賠償責任保険については、各業務の請負企業が各々加入することでもよいでしょうか。	構いません。
222	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	19	2			普通火災保険	貴市におかれましては、全国市有物件災害共済会にご加入されていると承知しております。施設の所有権は市に譲渡される本事業において、市有物件に対する建物総合損害共済により、いわゆる火災保険でカバーされる損害については補償されるため、事業者側での火災保険の付保を削除していただくことは可能でしょうか。	御認識のとおり、市において全国市有物件災害共済会建物総合損害共済に加入する想定ですので、指定管理基本協定書(案)別記2から「2普通火災保険」を削除します。
223	【資料3-4】指定管理基本協定書(案)	19				別記2(第21条関係)	各保険の適用範囲は複合施設に限り、公園部分は含まないという認識でよいでしょうか？	公園部分も含みます。
224	【資料4】サービス対価の支払方法及び改定方法	3	3	1	3	改定方法	「変更額は、サービス対価Aの「建設工事」に要する費用の1.5%に相当する金額を超える額とする」とありますが、これは1.5%未満の変動については事業者が自己負担で吸収することと理解してよろしいでしょうか。 仮に、その理解の場合、本来価格改定により反映されるべきコスト上昇分が改定対象外となり、実質的に事業者が物価変動リスクを負担する構造となっています。なお、1.5%の自己負担は、不可抗力時における事業者負担1%(設計・施工一括契約書(案)第30条)と比較しても過大であると考えます。つきましては、1.5%分の自己負担規定を撤廃し、実際の物価指標の変動に応じて柔軟に改定が可能となるよう、見直しをご検討ください。	御認識のとおりです。 なお、「④その他の改定内容について」のとおり、特別な要因により施設整備期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動が生じ、「建設工事」に要する費用が不適当となった場合、及び予期することのできない特別の事情により施設整備期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、「建設工事」に要する費用が著しく不適当となった場合は、別途サービス対価Aの改定の申し入れを行うことができます。その際の事業者負担は不可抗力時に準拠し1%としています。 (ご参考) https://www.city.niiza.lg.jp/soshiki/4/kanzai-slide.html
225	【資料4】サービス対価の支払方法及び改定方法	4	3	2		サービス対価Bの改定	サービス対価Bの改定に関して、提案時の基準は、2025年度の指数でしょうか？	提案の提出日における最新値を基準とします。なお、資料4について修正します。
226	【資料4】サービス対価の支払方法及び改定方法	5	3	2	4	改定方法	「サービス対価B(修繕業務以外)を毎年度改定することができる。」とありますが、これは、各年度ごとに修繕費の予算額を協議の上で決定する運用によるものと思料します。各年度の修繕費を実態に即して設定できる点は非常に有意義である一方で、事業期間の実行額の総額は物価の変動が生じ、提案時の修繕費総額と異なる可能性があると考えております。提案時に示した修繕費の事業期間総額について、物価変動を加味した上での運用としていただけると理解してよいでしょうか。	修繕費については各年度で精算することになりますので、物価変動により指定管理者に過度な負担が発生することは想定していません。
227	【資料4】サービス対価の支払方法及び改定方法	5	3	2	4	【改定の計算方法】	お示しされた「改定の計算方法」では、前回改定からの指標の変動が1.5%を超えた場合に限り、その超過分のみがサービス対価に反映されると読めますが、毎回の改定において「常に前回改定時サービス対価に対して1.5%までは事業者が吸収するもの」と解釈するのでしょうか。その解釈の場合、たとえば物価指標の変動が毎年+1.6%で推移した場合、改定額は毎回+0.1%分となり、事業者は実質的に1.5%分の物価上昇を毎年繰り返し吸収し続ける構造となります。このような仕組みでは、累積的な物価上昇に対して適切に改定額が反映されず、長期的に見て事業者側に過度な負担が生じるリスクがあります。したがって、仮に「見積もり時点の価格に対して1.5%までは事業者が吸収する」という考えが前提であるのであれば、初回改定時に1.5%を事業者が負担した上で、2回目以降の改定では、物価指標の変動分を全て反映する運用とすることを検討ください。	御指摘を踏まえ、資料4について修正します。
228	【資料5】モニタリング実施要領					フォーマット	モニタリングにおいて、市指定のチェックリストを共有願います。	市指定のチェックリストは特にあります。
229	【資料6】様式集及び記載要領	1		2		企業名の記載	正本にも企業名を記載せず、企業名と提案書上の名称を並べて記載した対応表を提出することで代わりとすることは可能でしょうか。	可能です。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
230	【資料6】様式集及び記載要領	1		4		書式等	余白や文字の大きさを遵守することを条件に、提案書のレイアウトを任意で作成することは可能でしょうか。	必要事項が記載されていれば可能です。
231	【資料6】様式集及び記載要領	2		6		提案内容の電子データ	一部の提案書類をMicrosoft PowerPointで作成し、PDFに変換して提出することは可能という認識でよろしいでしょうか。	可能ですが、テキストデータがコピーできる状態での提出をお願いいたします。
232	【資料6】様式集及び記載要領	3	4	6	3	印鑑証明書	入札参加資格申請の際に、委任条を提出し、本社から支店に権限を委任しています。そのため、参加表明に伴う書類に押印する印と、印鑑証明書の印が異なるものになるが、問題はないか。	差し支えありません。なお、印鑑証明書の提出は不要とします。
233	【資料6】様式集及び記載要領	9	3	4	4	提出書類一覧 印鑑証明書	弊社の各地方自治体への登録印は実印ではありません。この場合、印鑑証明書の提出に関して対応方法をご教授ください。	入札参加資格登録の際の印鑑としてください。印鑑証明書の提出は不要とします。
234	【資料6】様式集及び記載要領	9	3			3.参加表明及び参加資格確認書類等に関する提出書類 参加表明及び参加資格確認書類等に関する提出書類一覧	「様式3-4 参加資格確認申請書」の添付書類として「(6)連結決算の貸借対照表、損益計算書」がございませぬ。弊社は、連結決算の貸借対照表及び損益計算書を作成しておりませんが、親会社の連結決算に含まれておりますので親会社の連結貸借対照表、連結損益計算書の提出が必要でしょうか。	御認識のとおりです。
235	【資料6】様式集及び記載要領	10	3	1		参加表明書	代表企業の記名欄に「印」表示がありませんが、押印不要でしょうか。	押印は不要です。
236	【資料6】様式集及び記載要領	10				様式3-4 参加資格確認申請書	添付書類②の商業登記簿謄本は、履歴事項全部証明書を提出させていただく予定ですが、問題ありませんでしょうか。	御認識のとおりです。
237	【資料6】様式集及び記載要領	12				様式3-6 解体業務を実施する者の参加資格要件に関する書類	添付書類にある「配置予定の監理技術者に関する証明書」に関して、具体的にどのような書類を提出すべきかご教示ください。	「配置予定の監理技術者に関する証明書」の提出は不要です。様式集を修正します。
238	【資料6】様式集及び記載要領	13				様式3-7 建設業務を実施する者の参加資格要件に関する書類	添付書類にある「配置予定の監理技術者に関する証明書」に関して、具体的にどのような書類を提出すべきかご教示ください。	「配置予定の監理技術者に関する証明書」の提出は不要です。様式集を修正します。
239	【資料6】様式集及び記載要領	15	3	6		既存施設の解体業務を実施する者の参加資格要件に関する書類	添付書類として記載されている「配置予定の監理技術者に関する証明書」とは、具体的にどのような書類を提出すればよいでしょうか。	「配置予定の監理技術者に関する証明書」の提出は不要です。様式集を修正します。
240	【資料6】様式集及び記載要領	15	3	6		注2	配置予定技術者について、(ただし実際に配置するのは当該候補者の中から配置すること)とありますが、参加資格申請提出日から工事着工まで、予定スケジュールでは2年以上ありますので、その間、会社組織体制に関して将来にわたり変化すること考えられますので候補者選定をするのは困難を極めます。()にある内容を状況においては選定した候補者以外でも、監理技術者資格を持つ者であれば変更は可能にすることはできないでしょうか。	「配置予定の監理技術者に関する証明書」の提出は不要です。様式集を修正します。
241	【資料6】様式集及び記載要領	16	3	7		建設業務を実施する者の参加資格要件に関する書類	添付書類として記載されている「配置予定の監理技術者に関する証明書」とは、具体的にどのような書類を提出すればよいでしょうか。	「配置予定の監理技術者に関する証明書」の提出は不要です。様式集を修正します。
242	【資料6】様式集及び記載要領	18	3	9		維持管理業務を実施する者の参加資格要件に関する書類	維持管理業務を実施する企業が複数ある場合で、「応募者の業務別の参加資格要件」を満たす実績を有しない企業については、「有する実績」欄の記入と実績を証する書類の添付は不要と理解してよいでしょうか。	様式3-9は「応募者の業務別の参加資格要件」を満たす実績を有する企業のみ提出してください。
243	【資料6】様式集及び記載要領	27	4	3	2	複合施設運営業務	「利用料金を徴収する施設が多目的室、多目的ホール、ギャラリー、スタジオとなっている」とありますが、質疑回答No176において「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」とありますが、本様式において、どのように対応すればよいでしょうか。	駐車場を有料とするか否かは任意ですので、本様式においては多目的室、多目的ホール、ギャラリー、スタジオが利用料金を徴収する施設となっていれば業務要求水準を満たしている(○)としてください。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
244	【資料6】様式集及び記載要領	30	A	2		事業全体の取り組み体制	「類似する事業の実績」を含めて記載することとされていますが、「類似する事業名」を記載すると、インターネット検索等により企業名が容易に類推されてしまう可能性があります。この場合、様式集の「作成及び提出上の留意点」に記載されている「企業を類推できるものの記載…は行わないこと」との注意事項に抵触しないものと考えてよろしいでしょうか。あるいは、事業名や当該事業のパス等の記載は避けるべきであり、事業者側で工夫した表現を用いることが求められている、という理解でしょうか。	事業名や施設名の記載は可能です。ただし、インターネット検索等を行わなくても企業名が類推されるような事業名や施設名(例:ネーミングライツで施設名の一部に企業名や商品名が含まれている等)は記載を避けてください。
245	【資料6】様式集及び記載要領	46	B	9	2	工程計画書	本様式内にある、業務項目と年月を記載する表についてですが、年月と項目の縦位置を揃えるための加工が非常に困難な書式です。例えば、業務項目と年月が分かるように別途Excelで作成した表を見やすく貼り付ける形で提出することも可能でしょうか。	可能です。貼り付けとする場合は、別途作成したExcelも併せてご提出ください。
246	【資料6】様式集(Excel)		A	5	2	①維持管理・運営業務に係る費用	「令和13年度～1年あたり」の金額を記載することとなっていますが、事業期間の最終年度である令和26年度は、対象期間が8か月のため、年額が他年度と異なる金額となります。この場合、当該セルには、「令和13年度～令和25年度まで」の各年度における1年あたりの金額を記載し、「維持管理・運営期間合計」欄には、令和11年度から令和26年度までの合計金額を記載する、という方法で差し支えないでしょうか。なお、令和26年度分については、1年あたりの金額に8/12を乗じて算出した金額を用いる想定です。 または、「令和13年度～令和26年度まで」の合計額を元に、1年あたりの平均金額を記載するのでしょうか。その場合、1年あたりの金額は、「令和13年度～令和26年度までの合計額」を(13年+8/12年)で除した金額を用いる想定です。	最終年度である令和26年度のコличествоは別途記載してください。「資料6 様式集(Excel)」を修正します。
247	【資料6】様式集(Excel)		A	5	2	修繕費	「令和13年度～1年あたり」の金額を記載することとなっていますが、修繕費については、年度協定書に基づき各年度予算額を決定すると理解しています。本様式においては、令和13年度～令和26年度までの修繕費総額を1年あたりの金額を算出して記載することによいでしょうか。その場合、1年あたりの金額は、「令和13年度～令和26年度までの合計額」を(13年+8/12年)で除した金額を用いる想定です。	最終年度である令和26年度のコличествоは別途記載してください。「資料6 様式集(Excel)」を修正します。 修繕費の考え方については御認識のとおりです。
248	参考1	10	1	4	4	敷地内 高压線(6.6万V)架空横断による制限	建築制限については、図表16建築制限において ・離隔距離(西・東) 建築物:3.6m(屋上を設ける場合は6.0m)以上 工作物・植栽:2.12m以上 ・設置可能な高さ上限 西側:建築物17.4m(屋上を設ける場合:15m) 工作物・植栽:18.88m 東側:建築物11.4m(屋上を設ける場合:9m) 工作物・植栽:12.88m にて、 ⇒配置には留意する事。 ⇒地役権の目的変更を行う必要がある。 (要求水準書) ・既存送電線の高さ制限に準拠の建築計画とする事。 ・関係機関協議を適切に行うこと ・地役権 目的変更手続きの支援 【労働衛生規則】 ※※ <u>作業重機離隔 距離が、最優先 6.6万V×2ルート 離隔4.0m以上 一般山留重機・杭重機設定からの新築外壁面境界は、通常工法では上記図表数値では無く、3.6mが約5.0mとなります。</u> 新計画にあたり 労働衛生規則 既存送電線施工重機離隔(4.0m)を厳守を前提にて外壁後退位置を、設定しております。 提案に当たり、施工時における後退距離を考慮した提案は、設計・施工計画における加算対象となりますか？ また、3.6mとの外壁遠隔距離の提案(施工不可能)は、失格対象扱いでしょうか？	安全性の確保が可能な計画となっているかという観点から総合的に判断します。
249	参考1	15	1	4	5	雨水抑制水槽設置基準	図表20 雨水流出抑制対策量 敷地面積 1ha未満(当敷地面積:2,313㎡) ⇒基準量 600m³/ha以上 0.213ha×600≒139m³ ・雨水抑制水槽設備の提案書 無の場合は、審査基準上、失格・減点対象のどちらでしょうか。	必要な雨水流出対策量を確保する計画としてください。
250	その他	3	20			(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	「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……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…」とありますが、この2つの形態では、事業者(指定管理者)が負うリスクの性質や範囲が異なってまいります。いずれの場合においても「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する」という形で統一していただけますでしょうか。	質問対象外資料のため回答は致しかねます。個別対話の機会にて御確認ください。

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
251	その他	16	147			(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	「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」とありますが、この受付業務は、現東北コミュニティセンターの一部スペースを使用し、有人で常駐して実施するという想定でしょうか。	質問対象外資料のため回答は致しかねます。個別対話の機会にて御確認ください。
252	その他					基本協定、基本契約、設計施工一括契約書	優先交渉権者になった以降、基本協定締結及び仮契約締結に関しての契約内容擦り合わせの協議は行って頂けるものと理解してよろしいでしょうか。	原則としてお示ししている各種契約書案に基づき契約することとしますが、協議は実施する予定です。
253	その他					既存杭の扱いについて ①	・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築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無いとあります。 解体後の既存杭について下記の通りとしますがよろしいでしょうか。 (a)既存公園、地下駐輪場解体・新築複合施設 新築杭と干渉しない杭は地中存置として計画。 (b)東北コミセン側 既存存杭全て地中存置として計画	事業者の提案事項とします。
254	その他					既存杭の扱いについて ②	・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築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無いとあります。 存置する杭については、すべて座標測量を行い、図面化し、完成時の引き渡し書類に添付提出する事としますがよろしいでしょうか。	事業者の提案事項とします。
255	その他					既存杭の扱いについて ③	・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築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無いとあります。 参考既存竣工図にて、既存杭影響評価図を作成し、 新設杭と既存杭干渉評価を行い、 ・障害撤去工事が必要な箇所の障害撤去工事費は、本工事範囲として計画します。 ・構造偏心補強にて可能な範囲で干渉を回避できる箇所については、偏心補強費用は、本工事範囲としますがよろしいでしょうか。	事業者の提案事項とします。
256	その他					既存杭の扱いについて ④	・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築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無いとあります。 参考既存竣工図では、建物位置・基準が未設定方向があり現段階の評価では、誤差がかなりある可能性があります。 詳細測量・解体時の実測測量数値にて修正評価が、必要となり、障害撤去・構造補強の最終費用は、最善をつくしてもあきらに出来ないのが現状です。 現状評価にて費用を算出し本工事に含めるものとし、 障害撤去費・偏心による構造補強費・工期延長経費等は、増減対象としてください。	御意見として承ります。
257	その他					既存杭の扱いについて ⑤	・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築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無いとあります。 現状資料にて評価を行い、できるだけ回避する計画とした場合、評価は加減扱いとなりますか？未評価提案の場合は失格になりますでしょうか。	評価に関しては回答を差し控えますが、提案は可能です。
258	その他					既存杭の扱いについて ⑥	⑥ 既存杭干渉による障害撤去工期は、0ヶ月～＋3.0ヶ月と推察しております。アスベスト撤去による工期増も含めて設計諸官庁協議・新座市様との基本事項協議を前出しにてお願いします。	御意見として承ります。
259	その他					杭を除く想定外の障害の存置対応について	三軒屋公園地下駐車場及び旧コミセン建屋・基礎については全解体(杭を除く)とする事を基本とし、ラッフルCON等、参考図にて確認出来ない想定外の障害を確認した場合には存置を前提に協議できるものとします。	ー(質問ではないため回答できません。)
260	その他					新築工事における山留親杭芯材の存置について	新築工事における山留芯材については、工期優先・竣工後の引抜による沈下防止優先にて存置とします。	ー(質問ではないため回答できません。)
261	その他					地中存置物の情報共有について	既存杭・仮設物等、地中に存置する場合は、竣工図に位置図を添付します。	ー(質問ではないため回答できません。)

No.	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問・意見	市の回答
262	その他					既存東北コミセン入口部 浄化槽の解体範囲(存置範囲) について	東北コミセン 北側入口前 の浄化槽については、 現在も使用中と伺っています。 洗浄の上、FRP処理撤去処分・上スラブ解体・側壁 上部解体(-1.5mまで、下部は存置)底盤は存置と してよろしいでしょうか。 解体時、新施設利用者動線確保優先・工期厳守優 先・コスト優先(全解体は山留必要)	事業者の提案事項とします。 なお、浄化槽は既に使用していません。
263	その他					三軒屋公園及び地下駐輪場 の 施設閉鎖について	・公園及び地下駐輪場の閉鎖予定について 同箇所の一部解体による調査等もあり、遅くても 2027年2月に閉鎖にて仮設定をしております。 よろしいでしょうか。	地下自転車駐車場については、都市計画施設である ため、廃止に当たって都市計画変更(廃止)の手 続が必要となります。このため、自転車駐車場の 閉鎖時期については協議事項としますが、最も早 い場合でも、令和9年4月頃を想定しています。
264	その他					公園・地下駐輪場の存置物の 扱いについて	・公園及び地下駐輪場の存置物(放置自転車等)に ついて遅くとも2027年3月中にすべて市側にて 撤去・移設とし、4月時点での存置物については、 協議の上、別途当方処分としてよろしいでしょ うか。	残置物の取扱いについてはお見込みのとおり(解 体に合わせて処分)ですが、時期については協議 によります。
265	その他					三軒屋公園側敷地への、東北 コミセン施設のインフラ・外構 関係の越境有無について	敷地内横断及び越境(埋設管・外構雨水排水設備) は無いとしてよろしいでしょうか。 また、越境施設の移設等の仮設対応費は、別途と してよろしいでしょうか。	前段について想定されません。後段については協 議事項とします。
266	その他					東北コミセン3F建屋片持ち 構造部への対応について	東北コミセン3F建屋が片持ち構造にて、三軒屋公 園敷地側へ越境した形となっております。新築工 事計画及びコミセン解体計画に際しての留意点と なります。 ・東側 複合施設外壁ラインへの制約 ・東側 複合施設とコミセン間の安全通路兼仮荷 重受け構台等の検討・費用計上(新複合施設の西 側は、新施設の外部通路が必須の為) ・コミセン雨水経路等の仮設対応 上記、対応仮設費用は、本工事範囲とします。	ー(質問ではないため回答できません。)
267	その他					既存公園内防災倉庫の仮移 設費用について	公園内防災倉庫等の移設費を見込む事となっ ています。 移設については 1回目 コミセン駐車場→2回目 コミセン北側広 場 ⇒3回目 各社提案箇所 としてよろしいでしょうか。	既存の防災備蓄資機材倉庫については移設せず 撤去し、複合施設整備に合わせて新規整備とな ります。なお、既存の防災備蓄資機材倉庫内の物 品については市で移転します。
268	その他					公園内、東北コミセン 外部移設物有無について	三軒屋公園内及び東北コミセンで防災倉庫以外の 移設物は無いとしてよろしいでしょうか。	三軒屋公園内からの移設物はありません。防災備 蓄資機材倉庫についても移設せず撤去し、複合施 設整備に合わせて新規整備となります。なお、既 存の防災備蓄資機材倉庫内の物品については市 で移転します。