

【令和5年9月5日開催】個別対話における質問の回答

※福祉施設運営者の回答は、あくまで福祉施設運営者の考えや意見です。なお、福祉施設運営者は提案の評価はいたしません。

※（平成会）＝ 障害者支援施設運営者

※（新生寿会）＝ 高齢者施設運営者

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答
1	募集要項	2	第1章			設計施工一括契約	設計施工一括契約には工事監理契約も含まれるかご教示願いたい。	ご理解のとおりです。
2	募集要項	5	第2章	8		本施設の導入機能、面積等	「高さについては可能な限り塔屋を含め34m未満」とありますが、屋上に設備機器を配置した場合、設備機器または目隠しフェンス等の高さも34m内の対象になるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	募集要項	6	第2章	9		事業方式、事業期間	実施方針及び要求水準書(案)に対する質問への回答No.4において、維持管理・運営業務期間について詳細は公募時に示すとのことでしたが、開始時期について令和8年度のままとっております。令和8年度中で応募者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	募集要項	7	第2章	10	(2)	区が実施する業務	3Fに整備する障害者よろず相談、就労支援センターの運営については別途、業務委託する事業者を募集する計画でしょうか。	ご理解のとおりです。運営方法については今後詳細に検討します。
5	募集要項	7	第2章	10	(4)	本業務における整備等事業者の収入	各業務の対価について、支払い時期、支払い金額の計算方法（分割の場合の比率等）、各社への支払い方法またはその考え方を具体的にご教示願います。	原則、区と締結する契約に基づいて代表企業及び構成企業へお支払いします。各業務の金額については整備等事業者からの提案をもとに決定します。支払方法については月単位を最低とし、協議により決定します。令和5年度に設計解体の前払い金、完了した年度に完了払いを行う想定です。施工については着手年度に前払い金、完了年度に完了払い金をお支払いする想定です。
6	募集要項	7	第2章	10	(4)	本業務における整備等事業者の収入	設計、解体、新築、工事監理、維持管理、運営の各業務費の支払い時期、比率等について具体的にご教示ください。	設計については、契約金額の3割以内かつ5,000万円の範囲で、初年度に前払金を支払い、完了年度に完了払を行います。解体・新築（施工）については、契約金額の4割以内かつ3億円の範囲で、初年度に前払金を支払い、さらに一定の条件を満たしている場合であれば、契約金額の2割以内かつ1億5,000万円の範囲で、中間前払金を支払います。その後、完了年度に完了払として残金を支払います。工事監理については、検査後に全額完了払となります。維持管理・運営については、事業手法により異なります。業務委託の場合は通常、毎月もしくは四半期ごとに検査を行い、完了払を行います。指定管理の場合は通常、四半期ごとの前金払となります。なお、解体工事及び設計の前払い金については、令和5年度予算の範囲内とさせていただきます。
7	募集要項	7	第2章	10	(4)	本業務における整備等事業者の収入	維持管理費の支払い方法は、事業期間10年間の総額を割るのか、年度ごとに月または四半期等の期間で割るのかご教示願います。	維持管理費は、事業期間10年間に「建物の維持管理業務・地域交流機能の運営業務」の予定価格の範囲内とし、年度ごとの請求を前提に提案してください。支払方法の詳細は契約によります。
8	募集要項	7	第2章	10	(4)	本業務における整備等事業者の収入	上記に関連し、突発で発生した修繕費の取り扱い方についてご教示願います。	小破修繕については内容に応じて区と協議のうえ、契約前に金額及び費用負担者を決定します。
9	募集要項	16	第3章	2	(2)	⑧提案審査書類の提出及び審査等	募集要項P16には「電子データを格納したCD-RまたはDVD-Rを1枚同封すること」とありますが、様式集及び提案記載要領P2最下部には「提案審査書類の電子データDVD2部」とあります。どちらで提出すればよいでしょうか。	DVD-Rは2部を提出してください。
10	募集要項	18	第3章	2	(3)	④維持管理・運営業務委託契約の締結	当該事業が指定管理業務に該当する場合、運営業務に関し指定管理とする場合の手続きについては、千代田区指定管理者ガイドライン7頁の表の前年度④候補者の選定以降の手続きより開始されると理解して宜しいでしょうか。	指定管理者の選定手続きは千代田区指定管理者ガイドライン7頁の前年度①から開始します。なお、公募によらず非公募で選定を行う想定です。
11	募集要項	18	第3章	2	(3)	④維持管理・運営業務委託契約の締結	維持管理業務と運営業務をそれぞれの事業者にて担当する提案をした場合、維持管理・運営一括契約ではなく、各事業者と個別に指定管理契約或いは業務委託契約を締結すると理解して宜しいでしょうか。	指定管理とする場合は、維持管理・運営一括契約を想定しています。業務委託とする場合は、提案を踏まえ区との協議により決定します。
12	募集要項	23	第4章	1		リスク分担の基本的な考え方	実施方針の質疑回答（No39）として「物価スライド条項は採用予定です。詳細は公募時にお示しします。」とあります。物価スライドについて具体的な条項などをご教示願います。	設計・施工一括契約書（案）を確認してください。なお、維持管理・運営については事業内容、及び事業手法が未定のため提示する予定はありません。
13	要求水準書	2	第1章	2	(3)	実施体制	統括管理技術者と施工の監理技術者の兼任はできるかご教示願えないでしょうか。	統括管理技術者と監理技術者の兼務は可とします。
14	要求水準書	7	第2章	2		上下水道、電気、電話、ガス等	「撤去、移設、増径等は、区及び関係機関等と協議のうえ決定し、適正な事務手続きを経て実施」、かつ「区が実施する手続きの支援」とありますが、どのようなものを想定すればよろしいでしょうか。また、それに伴い以下、別途項目の確認をさせていただきます。	区の名義で実施しなければならない手続きについて、書類の作成等の支援をいただくことを想定しています。必要に応じて関係機関との打ち合わせにも同席をお願いします。
15	要求水準書	10	第3章	2		障害者施設	障害者のうち、強度行動障害の方には、施設としてある程度対応が必要ではないかとも考えますが、本施設に入所される障害者の方に、強度行動障害の方も含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	要求水準書	11	第3章	2	(3)	防災機能	非常用発電機の容量について各施設の必要容量をお示し下さい。	障害者支援施設・高齢者施設に関しては、施設の入居者の体調管理・維持等に支障がないことを条件とし、それ以上は提案によります。なお、福祉施設において電力供給が必要となる医療機器・設備については、酸素濃縮装置、吸引器、自動点滴装置、心電図計、医療用モニター等を想定しています。具体的な電力量についてはご提案ください。

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答
17	要求水準書	11	第3章	2	(3)	防災機能	非常用発電機の容量について、災害時に避難した避難者にも特別な機器の使用を想定していますか。想定している場合は、その容量をお示し下さい。	福祉避難所利用者が使用する機器（人工呼吸器等）の電源（蓄電池等）は、区が整備します。ただし、状況によって施設の電源を使用することも考えられるため、人工呼吸器等の維持に必要な電源の確保をお願いします。具体的な電力量についてはご提案ください。また、福祉避難所開設前に、電力供給を必要とする方が施設に来た場合は、可能な限りご対応ください。なお、開設は発災後3日後以降を想定しております。
18	要求水準書	11	第3章	2	(3)	防災機能	発災時も施設は3日間、概ね通常の運営が出来る電力量が必要であり、それを可能にする発電設備が必要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	要求水準書	11	第3章	2	(3)	防災機能	福祉避難所としての機能は発災後3日間（72時間）以降に開設されると考え、福祉避難所の非常電源は不要とみて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	要求水準書	11	第3章	2	(3)	防災機能	災害時は入居施設を除き、短期入所、訪問介護ステーション、相談支援施設などの業務は中断されるものと考えてよろしいでしょうか。	発災時の状況によりますが短期入所、訪問看護ステーションについては稼働する可能性もあります。
21	要求水準書	13	第3章	2	(5)	動線計画・セキュリティ	3階においてはエレベーターホールの出入口のセキュリティとありますが、3階にはフリースペースがあり、不特定多数の来訪が考えられるので、各所室の出入口においてセキュリティを設ける形で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書	13	第3章	2	(7)	駐車場、駐輪場計画	駐車場は最低6台とありますが、こちらは障害者支援施設、高齢者施設で利用されると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、6台のうち1台は身体障害者用を想定しています。
23	要求水準書	13	第3章	2	(7)	駐車場、駐輪場計画	上記に続き、共用施設の維持管理部分で駐車場が不要と判断した場合は計画を行わなくても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	要求水準書	13	第3章	2	(7)	駐車場、駐輪場計画	駐車場は可能限り200㎡以内とし、面積を超過する場合は事前に区と協議とありますが、建築指導課と協議したところ、200㎡を超える際は4mの前面道路に加え道路状空地1mを加えた計5mに拡張するよう指導ありました。そのような認識が進めるとの理解でよいでしょうか？	事前に事業者の責任において区の建築指導課に協議を行った内容で提案してください。
25	要求水準書	16	第3章	2	(13)	サイン計画	外壁、又は外部から見える位置に障害者支援施設、高齢者施設又は地域交流施設等の専用のサインを掲載することは可能でしょうか。	可能です。ただし、関連する条例、千代田区公共サインデザインマニュアル・千代田区サインガイドラインを遵守してください。
26	要求水準書	17	第3章	3	(2)	高齢者福祉施設	「当該施設の補助金基準に合致した施設とすること」とありますが、補助金基準とは東京都の認知症高齢者グループホーム整備促進事業要綱に記載の「認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	要求水準書	17	第3章	3	(2)	高齢者福祉施設	「認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準」には「他の施設と併設の場合には、独立した出入口が設けられているか」という記載がありますが、要求水準書には「障害者支援施設と高齢者施設において、使用するエレベーターを区別することは想定していない」と記載があるので、高齢者施設専用のEVは必要ないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、独立した出入口とはユニットの出入口を指すため、高齢者施設専用のエレベーターを設置しなくても、東京都の認知症高齢者グループホーム施設整備審査基準に合致する旨、東京都へ確認しております。
28	要求水準書	19	第3章	4	(2)	耐震性能	「官庁施設の総合耐震・津波計画基準」と「東京都財務局構造設計指針」の準拠する年度版をお示し下さい。	それぞれ最新版に準拠してください。
29	要求水準書	20	第3章	5	(5)	給排水設備	災害時に使用するトイレを使用する期間とは非常用発電機稼働期間の3日間と考えて宜しいでしょうか。	非常用発電機稼働期間と必ずしも連動するものではありませんが、発災後3日間において下水道が途絶した場合の対応を想定しています。
30	要求水準書	20	第3章	5	(6)	給湯設備	個別給湯とありますが、中央給湯とすることは可能でしょうか。	複数の同時使用や故障時の影響範囲を考慮のうえで中央給湯の提案は可とします。利用量については、専有区分ごとに把握できる提案としてください。
31	要求水準書	23	第3章	6	(12)	防犯管理設備	防犯管理設備には入退館管理設備も含まれるでしょうか？	不特定多数の方が利用するため、入退館管理は原則では想定していません。セキュリティカード等の使用履歴は確認できるようにしてください。
32	要求水準書	33	第7章	2	(6)	解体・建設工事中業務	地下解体工事の条件として、新築建物に干渉しない部分（既存建物地下躯体、杭等）については残置扱いと考えて宜しいでしょうか。残置する計画の場合、着工前に諸官庁と協議の結果、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」により残置が不可となった場合には、掛かる費用と工期を協議の上、精算と考えて宜しいでしょうか。	区として残置の提案を否定するものではありません。残置とする場合は、各種法令やガイドライン等に基づくとともに、事前に諸官庁との協議など必要な調整をした上で提案してください。残置が不可となった際には、その理由について区として合理性が認められる場合において、ご理解のとおりです。
33	要求水準書	38	第8章	8	(6)	その他の全般事項 ②光熱水費の負担	光熱水費は専有部分については専有主体による負担、共用部分は専有面積により、各事業主体による負担とする、とありますが、地域交流機能スペースを公共事業とした場合、水光熱費は指定管理者若しくは業務委託又は区のどちらの負担になりますか。	指定管理を前提に提案する場合は、光熱水費を事業収支に見込んでください。業務委託を前提に提案する場合は、委託費に含めてください。
34	要求水準書	38	第8章	8	(6)	その他の全般事項 ②光熱水費の負担	専有面積の按分の中に3.4階の法人利用部分と並べて地域交流の専有部分も算入するのでしょうか	地域交流機能については、貸付の場合は整備等事業者の専有、指定管理の場合は指定管理者の専有、業務委託の場合は区の専有となります。
35	要求水準書	38	第8章	8	(6)	その他の全般事項 ②光熱水費の負担	地域交流施設部分の専有面積の判定はどういった基準でしょうか。	No. 34に回答のとおり専有主体を想定したうえで、それぞれに必要な面積の提案をいただき、区と協議のうえ、決定します。
36	要求水準書	38	第8章	8	(6)	その他の全般事項 ②光熱水費の負担	光熱水費の負担者に区も含まれるのでしょうか。	No. 34に回答のとおり専有主体がそれぞれの専有区分の光熱水費を負担します。

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答
37	要求水準書	50	第8章	11	(2)	②警備の方法	「開業時間内は有人警備、開業時間外は機械警備を基本とすること。」とありますが、開業時間内についても、機械警備との組み合わせによる無人警備や有人警備の配置日程や配置時間の短縮見直しなど事業者から警備方法について提案することは可能でしょうか？	本施設が区立施設かつ福祉施設であることから、開業時間内は有人警備としてください。
38	要求水準書	53	第8章	14	(2)	要求水準 ②福祉避難所に関する事項	夜間・休日に災害が発生し、福祉避難所を開放する場合、開放にあたっては、福祉運営予定者にも鍵の保管者を担ってもらい、福祉避難所の開放にご協力いただけますでしょうか。	福祉避難所は発災後すぐに開設する想定はありません。また、福祉避難所の開設は区が行います。なお、開設にあたっての役割分担等の詳細は今後検討します。
39	要求水準書	53	第8章	14	(2)	要求水準 ②福祉避難所に関する事項	福祉避難所開設するかを判断する号令は区からあるのでしょうか。	福祉避難所の開設の判断、ならびに開設は区が行います。なお、発災時に施設の被災状況については早急に確認及び報告してください。
40	要求水準書	53	第8章	14	(2)	要求水準 ②福祉避難所に関する事項	施設側として福祉避難所開設用に人を配置する必要はあるのでしょうか。	福祉避難所の開設のために整備等事業者が人を配置する必要はありません。
41	要求水準書					3～8階の福祉施設について	要求水準等に記載されている配置・面積・仕様等について、改善の提案は可能でしょうか。それとも、要求水準通り提案する必要があるでしょうか	原則として、別紙8に記載の内容としてください。ただし、求めている機能が充足されていることを前提に、一定の増減は可とします。職員休憩室については、働きやすさや安心できる仕事環境を考慮して設備も含めて提案してください。
42	別紙8	1	-	-	-	諸室規模・構成及び性能	居間・食堂の内部に台所とありますが、日常的に食事を提供する設備というよりは、汁物を温める等の補助的な設備と考えて宜しいでしょうか。	補助的な設備ではなく日常的に調理を行うことを想定しています。
43	別紙8	1	-	-	-	諸室規模・構成及び性能	各フロアの居住者の食事をまとめて台所で職員が調理するのでしょうか、または居住者が各自で職員の補助を受ける等して個別に調理するのでしょうか。	食事の調理は職員を想定しています。
44	別紙8	1	-	-	-	諸室規模・構成及び性能	職員と居住者の方が一緒になって調理（または手伝い）という事を踏まえ、キッチンオープンなものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45	別紙8	1	-	-	-	諸室規模・構成及び性能	3階に計画されている、障害者よろず相談事務室・障害者就労支援センターには障害者でない健常者が来ることは想定されていないと考えて宜しいでしょうか。	原則として障害等のある方の利用を前提としていますが、フリースペースもあるため健常者の利用を拒むものではありません。
46	別紙8	1	-	-	-	諸室規模・構成及び性能	上記に続き、事前予約なしの当日来訪は想定されていますか。	想定しています。
47	別紙8	3				フリースペースについて	この部屋の想定は廊下と一体利用できるオープンな空間であるか、または壁に仕切られたクローズな空間であるかどちらになるでしょうか	提案によりますが、フリースペースは開かれた空間を想定しています。
48	別紙8	3				フリースペースについて	「自由に利用できるスペース」とありますが、想定される利用方法はどのようなものがあるでしょうか	障害者よろず相談では、ソファなどを置いて利用者がくつろげるスペースとして、障害者就労支援センターでは講座や研修などのスペースとして、それぞれ当該スペースを使用する想定です。別紙8に記載の使い方ができるように提案してください。AV機器などの備品にかかる費用も見込んでください。
49	別紙8	6				3階 脱衣室・浴室	面積を40㎡とされておりますが、複数の浴室及び脱衣室の合計面積と考えてよろしいでしょうか。(4階も同様)	浴室、脱衣室は、それぞれ1つを想定しています。機能を満たすことを前提にこれよりも狭くすることは可能です。
50	別紙8	6				3階 脱衣室・浴室	機械浴の仕様を明示願います。(4階も同様)	仰臥位にて使用できる機械浴槽としてください。また、特定のメーカーのみに依存する設計としないようにしてください。
51	別紙8	6				3階 脱衣室・浴室	機械浴について、天井昇降リフトにはどのようなご意見をお持ちですか。	(平成会、新生寿会) 設置は想定していません。
52	別紙8	6				3階 脱衣室・浴室	浴室について、浴槽周りの空間等、何か想定しているものはありますか。	3方向から職員が介助できるタイプの浴槽を想定しています。
53	別紙8	13				脱衣室・浴室	7階脱衣室・浴室(P11)は「～浴槽を設置すること」、本頁では「～浴槽を設置できるよう計画すること」と表現が異なりますが、いずれも整備等事業者の負担で設置するものと考えてよろしいでしょうか。	浴槽はすべて福祉施設運営事業者が設置しますので、「浴槽を設置すること」は「浴槽を設置できるよう計画すること」に修正します。
54	別紙8	15				エレベーターホール	4～8階部分については下足箱を設置とあるが、何人分想定か。	4階と5階の各階に20人分の確保をお願いします。6階に20名、7階と8階は各10名分の確保をお願いします。
55	別紙8	15				エレベーターホール	3階を短期入所に転用した際にも、エレベーターホールで下足の履き替えを行うのか。	エレベーターホールではなく、短期入所施設の入り口で下足を履き替えることを想定しています。
56	別紙8					4・5階 日中サービス支援型共同生活援助・短期入所	事務作業を行う室が設定されておませんが、どのようなことを想定されておりますでしょうか。	(平成会) 3階の就労継続支援B型兼移動支援事業事務室を兼用することを想定しています。
57	別紙8					共通事項	福祉施設に勤務する職員の昼間と夜間の人数(最大)をご教示ください。	(平成会、新生寿会) 実施方針および要求水準書(案)「個別対話における質問への回答」(令和5年4月26日および27日実施)のNo.107を参照してください。
58	別紙8					共通事項	夜勤体制と仮眠スペースの要否についてご教示ください。	(新生寿会) 夜勤体制は各階1名ずつ想定してください。仮眠スペースは提案によります。
59	別紙8						各福祉施設の台所において、何か特殊な器具は必要になりますか。	全てのフロアにおいて、流し台は大型の食器洗浄機を組み込んだものとしてください。
60	別紙9	1	-	2	(2)	施設の位置づけと運営手法に関する条件	地域交流機能の施設整備等について、公共事業と位置付けられる業務のために行う内装工事や設備工事、備品購入、開業準備等の費用は、すべて千代田区負担(事業費)と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、詳細は区との協議によります。また、提案された事業内容がすべて公共事業と位置付けられるかどうかについては、区との協議をふまえて決定します。
61	別紙9	2		2	(2)	施設の位置づけと運営手法に関する条件	指定管理を受託した場合で、ある業務を再委託する場合は再委託先に関して区の承諾が必要となるでしょうか	指定管理に関わらず、業務を再委託する場合には区の承諾が必要になります。

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答
62	別紙9					地域交流施設	運営者が使用する備品で千代田区資産とするものが発生する可能性があります(例えば会議室の椅子)が、設計施工一括契約の中に含まれるのでしょうか。設計施工契約時には備品の品番まで確定せず、開業準備期間で購入かリースかを決めて行く事になります。備品購入の契約がどのようになるかご教授頂けますでしょうか。	指定管理、及び業務委託の場合は、備品購入も設計施工一括契約に含まれます。備品購入については維持管理運営業務の開業準備業務として提案する事も可としますが、実施の詳細は区との協議により決定します。
63	整備等事業者選定基準	5		5	(2)	提案内容に対する内容審査 3_施設計画_施工計画	施工期間短縮及び早期供用開始に資する提案への評価が示されていますが、要求水準を超えるため通常の工法より工期を要する提案した場合においても、本項目の評価は内容によらずおこなわれるのでしょうか。	工法、工期を含め、施設計画について総合的に評価します。
64	様式集及び提案記載要領	6	第2章	4		書式等	「分かりやすさ、見やすさに配慮し、企画提案書で使用する文字の大きさは、図表等を除き 10.5 ポイント以上とし、」とありますが、図面内の文字は図表等に該当すると考えてよろしいのでしょうか?	図面内の文字は、なるべく見やすくしていただく前提で 10.5 ポイント以下でも可とします。なお、図面(各階平面図、配置図、外構計画図、立面図、断面図)は 1/200 に変更します。なお、外観透視図、内観透視図の縮尺は任意とします。図面の枚数は任意です。
65	様式集及び提案記載要領	5	第1章	6	(2)-H	施設計画図面集	外観透視図、内観透視図は 3D モデルを利用したものを提出しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66	様式集及び提案記載要領	5	第1章	6	(2)H	施設計画図面集	図の縮尺はいずれも建物の大きさに対して表現が小さく、細かすぎないでしょうか。平面図を 1/200 程度にするなどは可能でしょうか。	図面(各階平面図、配置図、外構計画図、立面図、断面図)は 1/200 に変更します。なお、外観透視図、内観透視図の縮尺は任意とします。図面の枚数は任意です。図面内の文字は、なるべく見やすくしていただく前提で 10.5 ポイント以下でも可とします。
67	工事請負仮契約書(案)	14				第41条 前金払及び中間前金払	「～契約金額の 10 分の 4 以内の額(10 万円未満の端数は切り捨てる。)を前払金として支払う。」とありますが、工事費も含めた契約金額か、初年度に必要な設計費、解体費の契約金額かご教示願います。	初年度に設計解体に係る前払金について支出することを想定しています。そのほかの工事費については、各業務開始年度に前払金を支払います。
68	その他					別途工事項目の確認	通常の工事では別途工事として考えられるもので、事業者負担と想定されるものをお教えください。 ・地中障害対策費 ・特記なき什器、備品、家具 ・諸官庁指摘事項 ・電波障害調査費、電波障害対策費・近隣対策費 ・給排水、ガス引込及び接続に伴う加入金、負担金 ・電力引込工事・負担金 ・CATV 引込工事 ・電話局線引込、機器供給、取付、配線工事 ・情報設備機器供給取付、配線工事 ・機械警備供給取付、配線工事 ・時計設備一式 ・携帯電話不感知対応費 ・上水、下水、ガス本管への接続工事	要求水準書に記載されている事項に要する費用はすべて見込んでください。また、左記に記載の工事や設備についても一式、費用として含めてください。なお、特記なき什器、備品、家具が必要となった場合は区の負担とします。
69	その他					福祉施設の運営方針について	紙おむつ等の処分方法について、両運営事業者における方針や想定されている方法などがあれば教えて頂けますでしょうか	ごみのにおいや汚れに配慮した提案をお願いします。例として、小荷物専用昇降機等の設置の提案は可とします。
70	その他					福祉施設の運営方針について	福祉施設運営予定者として、建物が出来上がってから開業準備にはどれくらいの期間を要しますか。	高齢者施設の認知症グループホームの指定については、竣工から開業まで最短 1 か月程度を見込んでいます。その他の施設については、指定権限を有する東京都に確認してください。
71	その他						指定管理、貸付、業務委託で、選定に有利になる手法はあるのでしょうか。	運営手法による有利不利はありません。
72	募集要項に関する質問への回答					水光熱費	水光熱費は区負担(指定管理)と質疑回答がありますが、地域交流スペースと共用部の水光熱費を試算し、今回の事業費の中に含めて提案するという理解で宜しいでしょうか?	指定管理を前提に提案する場合は、光熱水費を事業収支に見込んでください。3階の区施設の光熱水費は区負担とします。1、2階については区分に応じて費用負担者を設定することを前提に子メーターを設置してください。