

実施方針および要求水準書（案）に対する質問への回答

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|-------|------|-----|-----|----|-----|-------------------|---|---|
| 1 | 実施方針 | 4 | 第2章 | 8 | | 本施設の導入機能、面積等 | 「3～8階の床面積480㎡程度」「高さは34m程度」について、上限下限の目安（●%以内等）をお示しください。記載の数値を超過すると、即時に失格となるのでしょうか。 | 各階の床面積については、上限・下限とも5%以内を目安に検討してください。高さについては可能な限り塔屋を含め34m未満としてください。 なお、本事業においては周辺環境の維持と区有地の最大活用を基本としています。この数値を超過／不足したからといって直ちに失格とすることはありませんが、超過／不足が内部の計画や周辺環境に悪影響を与えないことをご説明いただく必要があります。 (例：高さについては34mを超過しているが、周辺道路からのセットバック等により、周辺住環境への影響（圧迫感・日影等）は34m未満の場合と同程度となっている等) |
| 2 | 実施方針 | 4 | 第2章 | 8 | | 本施設の導入機能、面積等 | 「3～8階の床面積480㎡程度」は、延床面積のことを指すのでしょうか。それとも、施工床面積を指すのでしょうか。 | ここでの床面積とは、当該階の壁・その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を指します。施工床面積ではありません。 |
| 3 | 実施方針 | 4 | 第2章 | 8 | | 図表2 本施設の機能 | 防災備蓄倉庫の規模は防災備蓄品の内容によりだいたい解釈に幅ができてと想定しております。面積を指定いただけますでしょうか。 | 別紙8のとおり、40～50㎡と想定しています。 |
| 4 | 実施方針 | 5 | 第2章 | 9 | | 事業方式、事業期間 | 維持管理・運営業務期間について、令和8年度のいつ頃からを想定されていますか。 | 令和8年度の可能な限り早い時期からとすることを想定しています。詳細は公募時に示します。 |
| 5 | 実施方針 | 5 | 第2章 | 10 | (3) | 事業期間終了時の取扱い | 同章10-(1)-⑤にて、福祉施設専有部分に係る整備等事業者の維持管理業務は、専有部分の法定点検のみとなっていますが、事業期間終了時に本施設を区へ引き継ぐ際には「本施設の全て」が要求水準書を満たすこととされています。対象業務範囲外の福祉施設の性能及び機能も整備等事業者が担保するのでしょうか。 | 整備等事業者に担保いただくのは対象業務範囲内の施設となります。 |
| 6 | 実施方針 | 5 | 第2章 | 10 | (3) | 事業期間終了時の取扱い | ①本施設の取り扱いで、損傷が無い状態で区へ引き継ぐこととなりますが、リスク分担表にある不可抗力などがあつた場合は対象外と考えて宜しいでしょうか。 | 損傷がない状態で区へ引き継ぐこと自体は、整備等事業者の責務となります。不可抗力があつた場合の対応については、リスク分担および事業に関する契約の内容に従い対応するものとします。契約書案については公募時に示します。 |
| 7 | 実施方針 | 6 | 第2章 | 10 | (3) | 事業期間終了時の取扱い | ②業務の引継ぎ 任意事業について、事業者が事業終了後も継続を希望した場合、継続できる可能性はございますか。 | 事業終了時に、協議のうえ決定いたします。 |
| 8 | 実施方針 | 6 | 第2章 | 10 | (3) | 事業期間終了時の取扱い | ②業務の引継ぎで、区等への業務の引継ぎを行うこととありますが、調査業務・設計業務・既存施設の解体業務・建設業務からの引継ぎはありますでしょうか。ある場合はどのような内容を想定されていますでしょうか。 | 各業務について要求水準で報告書等の提出を求めている場合は、それに従っていただきますが、その他の引継ぎ等は想定していません。 |
| 9 | 実施方針 | 6 | 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・運営業務に係る対価の支払について、維持管理・運営契約においてあらかじめ定める額とありますが、10年の期間中に物価変動等の影響が大きくなる可能性があります。リスク分担表にも「一定の範囲を超えた部分については区のリスクと書かれています。ある程度あらかじめ明確に、期間中の契約額の変更協議が可能なたて付け・計算式等をご検討いただきたいと存じます。 | 現時点で、変更協議が可能なたて付けや計算式等について明示する予定はありません。 |
| 10 | 実施方針 | 9 | 第3章 | 1 | (1) | 選定の基本的な考え方 | 事業者選定にあたり、価格も含めた明確な選定基準（採点項目と割合）を、募集開始時には開示いただきたいと存じます。 | 詳細は公募時に示します。 |
| 11 | 実施方針 | 9 | 第3章 | 1 | (3) | 選定委員会の設置及び評価 | 選定委員会には非公開とありますので、応募者が企画検討にあたり情報収集や企画協力の依頼をかけてしまう可能性が否定できないかと思えます。委員であることを認知していない接触は不問としていただけますでしょうか。 | 当該接触がやむを得ないものと区が判断した場合を除き、不問とすることはできかねます。 |
| 12 | 実施方針 | 10 | 第3章 | 2 | (1) | 募集スケジュール | 募集スケジュールによりますと、仮契約の締結の翌月に基本契約の締結とありますが、契約内容の差異が不明です。仮契約書及び基本契約書のそれぞれの案文をお示し下さい。 | 基本契約書案は公募時に示します。基本契約についても仮契約の締結（議会を経て本契約とする）を想定していましたが、仮契約は締結しませんので、スケジュールは修正します。 |
| 13 | 実施方針 | 11 | 第3章 | 2 | (1) | 募集スケジュール | 「区及び福祉施設運営予定者との個別対話」について、福祉施設運営予定者の方々におかれましても、応募予定者との対話内容について、区との協定で応募予定者から入手したすべての情報に対して機密保持を誓約されているという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 14 | 実施方針 | 13 | 第3章 | 2 | (4) | 優先交渉権者選定後の手続 | ③にて、設計・施工・工事監理を担当する企業が設計・施工一括契約を締結となっていますが、工事監理も含めての一括契約となるのでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 15 | 実施方針 | 13 | 第3章 | 2 | (4) | 優先交渉権者選定後の手続 | ④維持管理・運営業務委託契約の締結において、運営方式によっては区と運営担当企業との指定管理契約と、区と維持管理・運営JVとの業務委託契約（一括契約）が締結されるという事でしょうか。 | 指定管理の指定を行う形にするか、業務委託契約の形にするか、あるいは両方が必要かについては、ご提案に応じて判断することとなります。 |
| 16 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | ②について、代表企業は、応募者を代表して応募手続きを行う以外のような責務があるのでしょうか。設計・建設、維持管理・運営契約（または指定管理）契約のうち担当業務の契約には入るが他の契約には入らない、という理解で宜しいでしょうか。 | 応募手続きのほか、基本協定・基本契約の締結においてとりまとめを行っていただきます。後段はご理解のとおりです。 |
| 17 | 実施方針 | 13 | 第3章 | 2 | (4) | ④維持管理・運営業務委託契約の締結 | 維持管理・運営業務において、それぞれ担当する企業がJVを組成して維持管理・運営業務を受託することは可能でしょうか。 | 維持管理・運営業務契約については、JV組成を原則として認めておりません。その場合、維持管理契約と運営業務にわけて契約を行うことを想定しております。なお維持管理・運営業務が指定管理となった場合は、コンソーシアムでの協定締結が可能です。 |
| 18 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | ④の「変更」には追加も含まれるかご教示ください。 | 含まれます。 |

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|----------|------|-----|------|---|------|----------------|---|---|
| 19 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | ④において、参加表明書の提出以降代表企業の変更は認められないとのことですが、参加表明書の提出時に、整備段階から運営段階になるタイミングで、代表企業を応募者内で（建設企業から運営企業への）交代することを明示すれば、認められるのでしょうか。 | 区と協議のうえ、代表企業の交代を認めます。 なお、参加表明時に明示する必要はありません。 公募資料公表時に、要件については修正します。 |
| 20 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | 「④参加表明書提出以降、代表企業、構成企業の変更は認めません」とありますが、整備段階と維持管理運営段階が切り替わるタイミングで、代表企業を応募者内で交代することは可能でしょうか？（応募者内の構成員メンバーは変わらない前提） | No.19を参照してください。 |
| 21 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | ⑥「千代田区内に本店又は支店等のある企業」とありますが、その定義は何でしょうか。営業所は含まれますでしょうか。 | 「千代田区競争入札参加に係る区内支店等の認定基準」に準じます。 |
| 22 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | ⑥について、協力企業に関しては、ここしか記載がありません。協力企業の定義はどのようなものなのでしょうか。 | 協力企業は構成企業から業務の一部を受託する企業を指します。 |
| 23 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | ⑥に記載された協力企業とは応募者に対する下請け協力会社ということでしょうか？ | 協力企業は構成企業から業務の一部を受託する企業を指します。 |
| 24 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1) | 応募者の構成 | ⑥について、協力企業名は、参加表明書の提出時に記載が必要でしょうか。以降、変更は認められるのでしょうか。 | 参加表明書には記載いただく予定です。協力企業の変更については、区が承諾すれば可能です。 |
| 25 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1)⑥ | 応募者の参加資格 | 「千代田区内に本店又は支店のある企業1者を含むこととします」の要件として登記が必要でしょうか。 | 「千代田区競争入札参加に係る区内支店等の認定基準」に準じます。 |
| 26 | 実施方針 | 14 | 第3章 | 3 | (1)⑥ | 応募者の参加資格 | 参画企業の建て付けについて、構成企業は貴区と直接事業契約を締結する企業、協力企業は第三者としての下請け企業という分類となる認識で相違ないでしょうか。また、他に分類要件があればご教示ください。 | ご理解のとおりです。協力企業は構成企業から業務の一部を受託する企業を指します。 |
| 27 | 実施方針 | 15 | 第3章 | 3 | (3) | 応募者の業務別の参加資格要件 | この項における「応募者」の定義（掲げられた要件を全て満たす必要のある事業者）は、代表企業または構成企業のみと解釈してよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。なお、応募要件に関しては、協力企業も含めて要件を満たす必要があります。 |
| 28 | 実施方針 | 15 | 第3章 | 3 | (3) | 既存施設の解体業務を行うもの | イ)に記載があります「建築一式工事の特定建設業の許可を受けている事」とありますが、建築一式工事ではなく「とび・土工・コンクリート工事の特定建設業許可を受けている事」として頂くことは可能でしょうか。 | 「既存施設の解体業務を行うもの」の資格要件は記載のとおりとします。 |
| 29 | 実施方針 | 15 | 第3章 | 3 | (3) | 設計業務を行う者 | イの要件に「類似施設の設計」と記載がありますが、類似施設とは主にどのようなものを想定されておりますでしょうか。 | 障害者支援施設または高齢者施設を想定しています。 |
| 30 | 実施方針 | 15 | 第3章 | 3 | (3) | 建設業務を行う者 | ウの要件に「類似施設の建設」と記載がありますが、類似施設とは主にどのようなものを想定されておりますでしょうか。 | No.29を参照してください。 |
| 31 | 実施方針 | 15 | 第3章 | 3 | (3) | 工事監理業務を行う者 | イの要件に「類似施設の工事監理」と記載がありますが、類似施設とは主にどのようなものを想定されておりますでしょうか。 | No.29を参照してください。 |
| 32 | 実施方針 | 15 | 第3章 | 3 | (3) | 維持管理業務を行う者 | イの要件に「類似施設の業務」と記載がありますが、類似施設とは主にどのようなものを想定されておりますでしょうか。 | No.29を参照してください。 |
| 33 | 実施方針 | 16 | 第3章 | 3 | (3) | 応募者の業務別の参加資格要件 | ⑥運営業務を行う者の要件に記載の「本業務で行う業務に該当する業務と同種、または類似の事業」について、どういった業務や事業（運営施設や担当業務の種別等）か、参考例をお示しください。 | 提案いただく機能に応じて、同種、類似の概念は異なります。 |
| 34 | 実施方針 | 16 | 第3章 | 3 | (3) | 応募者の業務別の参加資格要件 | ⑥運営業務を行う者 要件として「平成25年度（2013年度）以降に、本業務で行う業務に該当する業務と同種、または類似の事業を継続して1年以上実施（業務委託、指定管理の場合は受託）した実績を有すること」と記載されていますが、こちらは障害者・高齢者施設に関わらず、飲食・物販機能や図書閲覧スペースの運営等を行った実績があればよろしいでしょうか。 | No.33を参照してください。 |
| 35 | 実施方針 | 17 | 第3章 | 4 | (1) | 著作権 | 区が広報活動等に必要範囲で使用する事業者提案内容につき、使用の方法や一定のガイドラインを事前に協議する等により事業者意見を踏襲いただけという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 36 | 実施方針 | 19 | 第5章 | 1 | | 敷地条件 | 解体も含めた工事期間中、神田警察通りからの工事車両の出入りは可能かご教示ください。 | 各関係機関との協議によります。 |
| 37 | 実施方針 | 20 | 第5章 | 1 | | 敷地条件 | ■接道条件・建築条件の図において、北側道路からの車の出入りが記載されていないが、こちらからの車両の乗り入れは不可なのでしょうか。 | 可能です。 |
| 38 | 実施方針 | 20 | 第5章 | 1 | | 敷地条件 | ■接道条件・建築条件の表において、接道緑化6割は敷地の接道部総延長で6割と考えてよいのでしょうか。 | 原則としてお見込みのとおりですが、敷地特性および法令等の事情による基準の適用については、事前に東京都及び区に協議をお願いします。 |
| 39 | 実施方針 | - | 添付資料 | | | リスク分担表 物価変動 | 物価スライド条項採用に関して採用可否、考え方を教えてください。 | 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。 |
| 40 | 実施方針 | - | 添付資料 | | | リスク分担表 物価変動 | 物価変動にかかる費用増減において、貴区負担と事業者負担の境界となる「一定の範囲内」とは何を指すのでしょうか。具体的な数値による設定基準をご教示ください。 | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 41 | 実施方針 | - | 添付資料 | | | リスク分担表 物価変動 | 不可抗力の被害に関して、施設整備費（維持管理費）の1%相当額までを事業者が負担するとありますが、「1%」という数字の根拠をご教示ください。 | 施設整備については区の標準約款を踏まえ、1%の負担をお願いしています。維持管理については1%の負担は求めないこととします。 |
| 42 | 実施方針 | | 添付資料 | | | 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」について、国交省の各種スライド運用マニュアルで請求可能とされているレベルの変動は、「一定の範囲を超えた」と判断し請求可能と考えてよろしいでしょうか。 | インフレ・デフレ（物価変動）については、国や都の通知等を参考に、区で判断しております。詳細は公募時にお示しします。 |

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|----------|------------------|-----|----------|------|----------|--|--|---|
| 43 | 実施方針 | | 添付資料 | | | リスク分担表(物価変動) | インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用の考え方は施設整備、維持管理運営双方においても共通の考え方になるとの認識でよろしいでしょうか。 | 本事業においては、インフレ・デフレ（物価変動）の費用は、施設整備にのみ適用されます。維持管理運営においては、収支に多大な影響が出るような物価変動があった場合に、区と協議し承諾を得たものについて区負担とする想定です。 |
| 44 | (添付資料) リスク分担表 | 2 | 共通 | 物価変動 | | 物価変動 | 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」について区のお考えをご教示ください。 | インフレ・デフレ（物価変動）については、国や都の通知等を参考に、区で判断しております。詳細は公募時にお示しします。 |
| 45 | (添付資料) リスク分担表 | | | | | 共通_物価変動 | 表中のリスクの内容に「インフレ・デフレ（物価変動）に関わる費用増減（一定の範囲内）」と記載がありますが、事業者が負担する範囲を具体的に示してください。 | インフレ・デフレ（物価変動）については、国や都の通知等を参考に、区で判断しております。詳細は公募時にお示しします。 |
| 46 | 実施方針 | | 添付資料 | | | リスク分担表(工事費増大) | 上記以外の工事費の増大・予算超過について、リスク負担が整備等事業者になっているが、物価変動に伴う請負金額の変更請求を否定するものととらえられますがいかがでしょうか。 | 物価変動に伴う請負金額の変更請求を否定する意図はありません。「上記以外の工事費の増大・予算超過」は物価変動によるものを除きます。 |
| 47 | (添付資料) リスク分担表 | 2 | 共通 | 物価変動 | | 維持管理費増大 | インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減について、計画設計段階・建設工事段階・維持管理運営段階すべての段階において共通の考え方ということでしょうか？ | No.43を参照してください。 |
| 48 | (添付資料) リスク分担表 | 3 | 維持管理運営段階 | 維持管理 | 維持管理費用増大 | 上記以外の事由による維持管理費の増大（物価変動によるものは除く） | 「維持管理費の増大（物価変動によるものは除く）」とありますが、物価変動による維持管理費増大を除いた維持管理費用増大が事業者側負担という理解でよろしいでしょうか？ | ご理解のとおりです。 |
| 49 | (添付資料) リスク分担表 | | | | | 維持管理運営段階_運営_運営費用増大 維持管理運営段階_運営_需要変動 | 地域交流機能の運営業務において、周辺環境の変化、潮流変化などの不可抗力により運営費用の増大や収入減が発生した場合、事業期間内においても運営業務の内容変更は可能でしょうか。 | 区と整備等事業者との協議によります。 |
| 50 | 実施方針 | | 添付資料 | | | リスク分担表(住民問題) | 要求水準に合致し、法的にも適法な提案内容である場合、発生した訴訟は事業者のリスクではないと考えて宜しいでしょうか。民の責めに帰すべき事由は民負担、どちらの責めにも帰さないものは協議、というリスク負担ではないでしょうか。 | 公募時にお示しする契約案にもとづいて、選定後協議するものとなります。 |
| 51 | 実施方針 | | 添付資料 | | | リスク分担表(環境問題) | 整備事業等事業者が行う業務に起因する環境問題（有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に関するものについて、リスク負担が整備等事業者になっているが、善管注意義務を果たしていた場合に起こったものについては発注者負担となるのでしょうか。 | No.50を参照してください。 |
| 52 | 実施方針 | | 添付資料 | | | リスク分担表(第三者賠償) | 設計・建設業務に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するものについて、リスク負担が整備等事業者になっているが、善管注意義務を果たしていた場合に起こったものについては発注者負担となるのでしょうか。 | No.50を参照してください。 |
| 53 | (添付資料) リスク分担表 | 3 | 共通 | 不可抗力 | | ※1 | 維持管理・運営期間中に生じた不可抗力による被害について当該年度の維持管理費1%相当額までを負担することになっておりますが、第三者行為によるものは被害については事業者から負担分を起因者である第三者に求償することは問題ないでしょうか？ | 維持管理における不可抗力による被害についての負担は求めないこととします。なお、「第三者の行為」についてはテロ等を想定しているものであり、詳細は公募時にお示しします。 |
| 54 | (添付資料) リスク分担表 | 3 | 共通 | 不可抗力 | | ※1 | 維持管理・運営期間中に生じた不可抗力による被害に対する負担は「当該年度の維持管理費の1%相当額」とありますが、当該年度の運営事業費は含まないという理解でよろしいでしょうか？ | 維持管理における不可抗力による被害についての負担は求めないこととします。 |
| 55 | (添付資料) リスク分担表 | 3 | 共通 | 不可抗力 | | ※1 | 維持管理・運営期間中に生じた不可抗力による被害に対する負担は、1年間に複数回被害が発生した場合でも、当該年度の維持管理費の1%負担が最大という理解でよろしいでしょうか？ | 維持管理における不可抗力による被害についての負担は求めないこととします。 |
| 56 | 実施方針(添付資料)リスク分担表 | | | | | | 福祉施設運営予定者を含むリスク分担表や、施工範囲・管理運営範囲が明確化する資産区分表の提示をお願いします。 | ご意見として承ります。 |
| 57 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 5 | | 事業方式、事業期間 | 事業期間を設計・解体・整備期間として令和5年度～令和8年度（想定）と記載がありますが、設計・施工検討にあたり具体的な年月日で想定期間（もしくは延月数）を教えてくださいませんか。 | 令和8年度の開設に向けて整備等事業者が提案してください。 |
| 58 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 5 | | 事業方式、事業期間 | 運営業務の開始時期は令和8年度と記載がありますが、この年月日についても具体的に教えてくださいませんか。 | 令和8年度の可能な限り早い時期からとすることを想定しています。詳細は公募時にお示しします。 |
| 59 | 要求水準書（案） | 6 | 第1章 | 5 | (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。 | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 60 | 要求水準書（案） | 6 | 第1章 | 5 | (3) | 実施体制 | 統括管理技術者と施工の監理技術者、設計の監理技術者等は参加資格確認書類提出時に決定している必要があるのでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 61 | 要求水準書（案） | 6 | 第1章 | 5 | (3) | 実施体制 | 統括管理技術者と施工の監理技術者、設計の監理技術者等を参加資格確認書類提出時に提出した場合、後日、変更は可能なのでしょうか。 | 区の承諾を得た場合に限り可能です。 |
| 62 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 6 | (1)② | 設計業務 | ④建設業務に「福祉施設運営予定者の専有部分の内装工事も含む」とありますが、専有部分に関する詳細な設計指示書は7月の公募で公表されますでしょうか。それとも別紙8を参考に設計する想定でしょうか。 | 後者を想定しています。 |
| 63 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 6 | (1)④ | 建設業務 | 「福祉施設運営予定者の専有部分の内装工事も含む」とありますが、7月の公募時には内装の仕様書が公表されるという認識で宜しいでしょうか。 | 別紙8を参考に設計し、それをもとに実施していただきます。 |
| 64 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 6 | (1) | 対象業務 | ④建設業務において、福祉施設運営予定者の専有部分の内装工事は、本工事という認識で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 65 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 6 | (1) | 対象業務⑥ | 運営手法は提案内容に応じて区で決定することですが、どのような手順で、どのタイミングで、どのような基準をもとに決定されるのでしょうか。 | 優先交渉権者の提案内容に基づき、区と事業者による協議のうえ、運営・維持管理に係る契約等の締結までに決定します。 |
| 66 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 6 | (1)⑥ | 地域交流機能の運営業務 | 運営手法について、提案書作成時は当方の想定で手法を設定し、業務に資する予算も当方で施すのであれば良いでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|-------|----------|-----|-----|---|------|--------------------|--|--|
| 67 | 要求水準書（案） | 5 | 第1章 | 6 | (1) | ⑥地域交流機能の運營業務 | 「運営手法は、提案内容に応じて「指定管理」「業務委託」「貸付」等から区で決定します。」とありますが、提案前の対話においてどれに該当するか判断していただき、提案するという理解でよいでしょうか。 | 運営手法も含めて提案いただき、それをもとに区で決定することを想定しています。 |
| 68 | 要求水準書（案） | 9 | 第2章 | 1 | | 敷地条件 | 大型工事車両動線確保のため、神田警察通り面にゲート設置を考えております。今後協議が必要ですが、バス停・変圧器・ポスト・樹木等の移設・復旧等が可能なものとして施工検討しても宜しいでしょうか。 | 必要に応じて各関係機関に事前相談のうえ、検討してください。 |
| 69 | 要求水準書（案） | 9 | 第2章 | 1 | | 敷地条件 | 同じく神田警察通り（特別区道千第389号）において今後道路管理者・警察・近隣との協議が必要となりますが、夜間道路使用にてクレーン（移動式・タワークレーン）による資材の揚重ができるものとして施工検討しても宜しいでしょうか。 | 必要に応じて各関係機関に事前相談のうえ、検討してください。 |
| 70 | 要求水準書（案） | 11 | 第2章 | 4 | | 地盤状況 別紙2-2土質柱状図 | 受領した土質柱状図はN値がなく、また削孔深度が10m程度しかないため、できたらN値の記載があり、支持地盤まで記載のある柱状図や地盤調査報告書をご提示ください。 | 公表している別紙5の解体工事図書（構造）をご確認ください。本資料以外に提供できる資料はありません。 |
| 71 | 要求水準書（案） | 12 | 第3章 | 1 | (2) | 機能配置と面積の想定 | E Vシャフト等を含めない容積対象面積が480㎡程度という理解でよろしいでしょうか。 | ここでの床面積とは、当該階の壁・その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を指しますので、EVシャフト等も含まれます。 |
| 72 | 要求水準書（案） | 13 | 第3章 | 1 | (2) | 機能配置と面積の想定 | 将来3階に増設する短期入所は、4または5階のGHから独立した[単独型]事業所(ユニットの増設)と考え、必要な設備基準を満たすよう整備するものと考えてよいでしょうか。 | 将来3階に増設する短期入所は、[併設型]を想定しています。個室の広さ・設備等は別紙8に示しております。 |
| 73 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (3) | 防災機能 | 3日間の運転が可能な備蓄電力とありますが、運転可能とすべき対象範囲と通常時と比してどの程度の運用レベルを想定するべきかを明示願います。 | 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。 |
| 74 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (3) | 防災機能 | 非常用発電機の電力供給範囲についてお示しください。 | No.73を参照してください。 |
| 75 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (3) | 防災機能 | 「電力途絶等も考慮し、非常用発電機を設置するものとし、3日間の運転が可能な備蓄電力を確保すること」とありますが、非常用発電機から供給する電力は専有部を除く施設の電力確保ということでしょうか。 | No.73を参照してください。 |
| 76 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (3) | 防災機能 | 非常用発電機から備蓄電力として電気を供給する機器選定は事業者の提案によるものということでしょうか。 | ご理解のとおりです。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。 |
| 77 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (3) | 防災機能 | 千代田区様から、備蓄電力として供給が必要な電力量想定や最低限必要と思われる備蓄電力供給対象機器を具体的に明示していただくことはできないでしょうか。 | 電力供給の必要となる医療機器等については、No.76を参照してください。災害時における具体的な電力量等については、事業者で検討のうえ提案してください。 |
| 78 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (3) | 防災機能 | 災害時の施設の損傷や機能確保等の記載がありますが、甚大災害の際には難しい記載内容が多いため、災害状況に応じて機能回復に努める、という理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 79 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (4) | 緑化・環境配慮 | 「駐車場や施設への排気の影響」とはどういったことを指しているのでしょうか。 | 駐車場を利用する車両からの排気ガスや、施設からの排気における臭気等により、周辺環境や植物に悪影響が生じないように計画してください。 |
| 80 | 要求水準書（案） | 15 | 第3章 | 2 | (4) | 緑化・環境配慮 | 「ZEB READYの認証を得られる施設性能を目指すこと」とありますが、ZEB READYが必須ではないとの解釈でよいでしょうか。 | ZEB ReadyをはじめとするZEB認証については、必須ではありませんが、提案時に評価するものとしします。 |
| 81 | 要求水準書（案） | 16 | 第3章 | 2 | (4) | 緑化・環境配慮 | 「その他、区の定める計画」とは実施方針に記容と本項記載の内容以外にあれば明示願います。 | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 82 | 要求水準書（案） | 16 | 第3章 | 2 | (7) | 駐車場、駐輪場計画 | 駐車場は、機械式駐車場としても宜しいでしょうか。 | 機械式駐車場とすることは可能です。 |
| 83 | 要求水準書（案） | 16 | 第3章 | 2 | (7) | 駐車場、駐輪場計画 | 駐車場、駐輪場は、料金を徴収できる機能は不要でしょうか。（料金は徴収しないという理解でよいでしょうか） | 料金は徴収しない想定です。 |
| 84 | 要求水準書（案） | 16 | 第3章 | 2 | (7) | 駐車場、駐輪場計画 | 十分な車寄せスペースとはどの程度の想定が必要でしょうか。また、これに伴い駐車場エリアが200㎡を超えた場合、前面道路が4mでは東京都駐車場条例に合致しないこととなりますが、見解を御教示ください。 | ご理解のとおり、原則として200㎡を上限として計画してください。200㎡を超える場合は区との協議が必要です。 |
| 85 | 要求水準書（案） | 16 | 第3章 | 2 | (7) | 駐車場、駐輪場計画 | 施設の維持管理・運営に必要な駐車・荷捌きスペースの寸法の最低基準を明示ください。 | 東京都建築安全条例の荷捌きスペース程度（長さ7.7m、幅3.0m、はり下の高さ3m）と想定しています。 |
| 86 | 要求水準書（案） | 16 | 第3章 | 2 | (7) | 駐車場、駐輪場計画 | 地域交流施設用に追加する駐車場、駐輪場の提案は可能でしょうか。 | 可能ですが、駐車場についてはあくまで管理用であり、来客用は想定していません。駐輪場の提案は可能ですが、福祉施設用の必要台数は常に使えるよう確保してください。 |
| 87 | 要求水準書（案） | 17 | 第3章 | 2 | (9) | 近隣への配慮 | 屋上に施設利用者が利用できる緑化スペースを計画することは可能でしょうか。また、同じく屋上に家庭菜園スペースを計画することは可能でしょうか。 | 可能ですが、近隣への視線等については十分に配慮してください。 |
| 88 | 要求水準書（案） | 17 | 第3章 | 2 | (9) | 近隣への配慮 | 周辺住民（特に北側の集合住宅）への騒音、振動等への配慮において、近隣協定等で作業時間・夜間作業などに制約がありますでしょうか。 | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 89 | 要求水準書（案） | 17 | 第3章 | 2 | (9) | 近隣への配慮 | 同じく、神田警察通りの前面に高校が2校ありますが、施工上配慮すべき事項や制約事項など情報がありましたらご教示ください。 | 現時点で、特段の配慮や制約事項は想定していませんが、各種法令・ガイドラインに沿って作業をしてください。 |
| 90 | 要求水準書（案） | 18 | 第3章 | 2 | (11) | 外構・植栽計画 | 雨水流出抑制について東京都と協議とありますが、提案前に事前に協議して規模算定をし、提案に折り込むということでしょうか。 | 千代田区が協議の窓口となりますので、事前相談のうえ、提案を検討してください。 |
| 91 | 要求水準書（案） | 18 | 第3章 | 2 | (12) | 内装・外装計画 | ①一般事項において、階下からの視線に配慮とは、施設利用者が外部から見られないように配慮したものでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 92 | 要求水準書（案） | 19 | 第3章 | 3 | (1) | 障害者支援施設 | 補助金基準に合致した施設とは、どのような補助金制度（施設整備、維持管理運営）を活用する予定でしょうか。 | 補助金制度の活用は想定していませんが、活用に関する提案を妨げるものではありません。 |

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|----------|----------|-----|-----|---|------|-----------------------|---|---|
| 93 | 要求水準書（案） | 19 | 第3章 | 3 | (2) | 高齢者福祉施設 | 補助金基準に合致した施設とは、どのような補助金制度（施設整備、維持管理運営面）を活用する予定でしょうか。 | 東京都の整備補助制度等を想定していますが、その他の制度の活用に関する提案を妨げるものではありません。 |
| 94 | 要求水準書（案） | 20 | 第3章 | 3 | (3) | 共用施設部分 | ⑦ごみ置き場において、専有主体ごとに置き場を区分とは同じ空間内をフェンスや表示などで区画できればよいという解釈でよろしかったでしょうか。 | 施設も含めて専有主体ごとの区画を想定していますが、設計時の運営予定者との協議等により変更は可能と考えます。 |
| 95 | 要求水準書（案） | 22 | 第3章 | 4 | (2) | 耐震性能 | 本施設は「東京都財務局構造設計指針における用途係数1.25とすること」とありますが、免震構造を採用した場合にはこの限りではない、という認識でよろしいでしょうか。 | 免震構造を採用した場合においても、用途係数1.25と同等程度の安全性を担保してください。募集要項公表時に免震構造についての記載も追記いたします。 |
| 96 | 要求水準書（案） | 22 | 第3章 | 4 | (2) | 耐震性能 | 建物の構造設計においては、用途係数以外の内容についても東京都財務局構造設計指針に準拠して設計する必要があるでしょうか。（大地震時の層間変形角制限、杭の保有水平耐力検討など。） | ご理解のとおりです。 |
| 97 | 要求水準書（案） | 23 | 第3章 | 5 | (4) | 自動制御設備 | 「専有区分毎に光熱水の使用量が計量できるように」とは、高齢者福祉施設、障害者支援施設、共用施設の3区分と言う解釈でよろしいですか。 | 区分けは障害・高齢・共用部（EV・エントランス等）・区の占部分・地域交流5区分になります。共用部については各専有面積ごとの面積按分で負担していただきます。 |
| 98 | 要求水準書（案） | 23 | 第3章 | 5 | (5) | 給排水設備 | 「災害時に使用するトイレは、確実に排水できるように計画すること。」とは汚水槽設置もしくはマンホールトイレを想定されているという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。ただし、例示いただいたものに限らず要求を満たすものであれば認めます。 |
| 99 | 要求水準書（案） | 23 | 第3章 | 5 | (5) | 給排水設備 | 「災害時に確実に排水できる」とは災害時排水槽が必須と考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。ただし、例示いただいたものに限らず要求を満たすものであれば認めます。 |
| 100 | 要求水準書（案） | 24 | 第3章 | 5 | (8) | ガス設備 | 必要に応じてガス設備整備、と書いてありますが、高齢者施設・障害者支援施設は、ガスを使用するのでしょうか。 | 設備の使いやすさ、発災時の対応等を考慮して、提案してください。 |
| 101 | 要求水準書（案） | 26 | 第3章 | 6 | (6) | 電話設備 | 災害時特設公衆電話を設置できるような計画とは、本工事でどこまで準備すれば宜しいでしょうか。回線数はいくつ用意すれば宜しいでしょうか。 | 電話線を通すための配管工事まで準備をお願いします。なお回線数は1つを想定しております。 |
| 102 | 要求水準書（案） | 26 | 第3章 | 6 | (6) | 電話設備 | 災害時特設公衆電話を設置及び撤去、現状回復の費用は、区が負担すると理解して宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 103 | 要求水準書（案） | 26 | 第3章 | 6 | (11) | 防災設備 | 本施設における消防法上の防火管理者としての責任・権限などは千代田区さまが有するという点でよろしいでしょうか？ | ご理解のとおりです。 |
| 104 | 要求水準書（案） | 31 | 第5章 | 3 | (2) | 設計担当者 | ④機械設備設計者は、設計業務を担当する構成企業の協力会社（構成企業ではない）の社員であつても宜しいか。 | 構いません。 |
| 105 | 要求水準書（案） | 31 | 第5章 | 3 | | 担当者の配置等 | 管理技術者、設計担当者、工事監理者などの特定は、その業務を開始するまでに決定すればよいのでしょうか？ | 一定の責任者等については提案時にお示しいたぐことを想定しています。提案書に記載した責任者等の変更は原則として認めませんが、区が認めた場合はその限りではありません。 |
| 106 | 要求水準書（案） | 33 | 第7章 | 2 | | 解体・撤去業務及び建設業務に関する要求水準 | 地下解体工事において、新設計画・新築建物に影響や干渉しない既存地下躯体や既存杭は残置できるもの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が、残置とする場合は各種法令やガイドライン等に基づいて計画してください。 |
| 107 | 要求水準書（案） | 33 | 第7章 | 2 | | 解体・撤去業務及び建設業務に関する要求水準 | 地下解体工事において、新設計画・新築建物に影響や干渉しない既存地下躯体や既存杭は残置できる場合、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。 | 残置が不可となった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は、ご理解のとおりです。 |
| 108 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (1) | 共用施設の開業時間等 | 上層階への出入り導線や警備等の機能は確保した上で、地域交流機能に係る休館日の設定も提案によるという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 109 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (1) | 共用施設の開業時間等 | 共用施設は、休日を設定しても宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 110 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (1) | 共用施設の開業時間等 | 開業時間の言及はございますが、開業日については言及がありません。共用施設の開業日も事業者からの提案ということよろしいでしょうか？ | ご理解のとおりです。 |
| 111 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (1) | 共用施設の開業時間等 | 提案内容に応じて、平日及び土曜・日曜・祝日別に提案することとは、「平日」「土曜」「日曜」「祝日」別ではなく、「平日」「土曜・日曜・祝日」と理解して宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりですが、土曜、日曜、祝日で異なる設定とすることも可能です。 |
| 112 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (1) | 共用施設の開業時間等 | 共用施設の開業時間は、原則9時～22時となっておりますが、土曜・日曜・祝日も原則9時～22時なのでしょうか。 | 開業時間は9時～22時の時間内で提案いただきますが、土曜・日曜・祝日も含め、短縮も可能です。また、9時以前、22時以降の提案も可能です。 |
| 113 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (3) | 開業前準備 | 準備にあたり、施設の引渡し前にスタッフが現地訓練等で利用することは可能でしょうか。 | 可能ですが、詳細は区と整備等事業者との協議によります。 |
| 114 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (3) | 開業前準備 | 開業前準備のうち、整備等事業者へ指定する業務想定があればご教示ください。また、区主催の開館式典や内覧会等により事業者が協力・調整が必要な事があればお示しください。 | 現時点では示せませんが、お見込みのとおり開館式典や内覧会等は開催する予定です。必要に応じ、ご協力をお願いする場合があります。 |
| 115 | 要求水準書（案） | 38 | 第8章 | 1 | (4) | 事業期間終了時の要求水準 | 維持管理業務範囲外の福祉施設においても、記載の水準を維持管理・運営事業者の業務によって満たす必要はありますか。 | 業務範囲外については記載の水準を満たす必要はありません。 |
| 116 | 要求水準書（案） | 40 | 第8章 | 1 | (6) | ①消耗品の負担 | 福祉施設運営予定者が運営を行う施設における浴室・洗濯室・食堂・ゲストルーム等の消耗品は当該専有主体の運営者が負担する認識でよいでしょうか。また、維持管理・運営事業者の負担とする消耗品は1～2階および3階の男子便所・女子便所・バリアフリートイレの衛生消耗品の認識でよいでしょうか。 | 前段についてはご理解のとおりです。後段については、衛生消耗品の他、設備機器の定期交換部品、フィルター、電池、管球等も対象となります。 |
| 117 | 要求水準書（案） | 40 | 第8章 | 1 | (6) | その他の全般事項 | 「①消耗品の負担」について維持管理業務及び運営業務のために用意する消耗品は、専有部に関するものは含まれないとの理解で間違いはないでしょうか？ | ご理解のとおりです。 |
| 118 | 要求水準書（案） | 40 | 第8章 | 1 | (6) | 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」とありますが、事業者より各福祉施設運営者へ請求する方法によって負担していただくという理解でよろしいでしょうか。 | 事業者選定後、区と事業者で協議のうえ決定します。 |

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|-------|----------|-----|-----|----|------|--------------------|---|--|
| 119 | 要求水準書（案） | 40 | 第8章 | 1 | (6) | 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」とありますが、福祉施設運営者の専有部分に関して、電気料金等の基本料は専有面積に応じて負担してもらい、使用量に応じた電気等使用料は個別メーターによる検針などによって使用量を算出して従量使用料を負担していただくという理解でよいでしょうか。 | 基本料は専有主体ごとの使用量按分を想定しています。使用量に応じた電気等使用料についてはご理解のとおりです。 |
| 120 | 要求水準書（案） | 46 | 第8章 | 6 | (2) | 建築設備保守管理業務 要求水準 | ①運転・監視 本案件にて、要求されているのは常駐設備員の配置でしょうか。 | 常駐は求めませんが、要求水準を満たすために必要な体制を整えてください。 |
| 121 | 要求水準書（案） | 46 | 第8章 | 6 | (2) | 要求水準 | 「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」とありますが、運転監視を行う責任者としては資格要件が過大すぎると思いますので、条件の削除をご検討をお願いできないでしょうか？ | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 122 | 要求水準書（案） | 46 | 第8章 | 6 | (2) | 要求水準 | ③定期点検に専有部の定期点検を除くことありますが、専有部で行う定期点検等の実施判断及び費用は福祉施設運営予定者によるものということで、本事業提案における維持管理費用には見込まないということよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 123 | 要求水準書（案） | 46 | 第8章 | 6 | (2) | 要求水準 | ④劣化等への対応について定期点検の対象となるような専有部の設備等について、本事業における劣化等への対応の対象外ということよろしいでしょうか？ | ご理解のとおりです。 |
| 124 | 要求水準書（案） | 50 | 第8章 | 9 | (2) | ②外構清掃 | 「排水溝、污水管、マンホール等についても、必要に応じて清掃等を行うこと。」とあるが、外部の排水溝の清掃はできるが、敷地外の配管・マンホールは対象外の認識でよいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 125 | 要求水準書（案） | 52 | 第8章 | 11 | (2) | 要求水準 | ②警備方法について、開業時間内は有人警備となっておりますが、有人警備とは、「常に警備員がいる警備」という意味でしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 126 | 要求水準書（案） | 52 | 第8章 | 11 | (2) | 要求水準 | ②警備の方法について「開業時間内は有人警備、開業時間外は機械警備を基本」とありますが、IoTなどの技術活用により、開業時間においても無人による機械警備などの提案も可能ということよろしいでしょうか？ | 地域交流機能を有する本施設の特性上、不特定多数の利用者が想定されるため、有人警備を基本と考えています。 |
| 127 | 要求水準書（案） | 53 | 第8章 | 12 | (2) | (1)業務の内容 | 本施設が正常に機能するために必要な設備更新について、10年目までの計画的な修繕で実施する範囲を応募者間で大きな差異がないよう、最低限必要な実施対象や範囲を募集時に定めていただけないでしょうか？ | 提案によります。 |
| 128 | 要求水準書（案） | 53 | 第8章 | 12 | | 修繕業務 | 福祉施設運営予定者の使い方により、汚損・破損した機器・建築物がある場合にその補修にかかる費用負担は福祉施設運営予定者でよいでしょうか。 (例：食堂における排水がグリストラップ等を日常清掃・定期的な清掃を怠っていたことにより発生した、排水管の詰まり、配管もしくは配管からの逆流による機械設備・備品等が汚損・水損などが発生した場合など) | ご理解のとおりです。 |
| 129 | 要求水準書（案） | 54 | 第8章 | 13 | (2) | ①業務の内容 | 駐車場、駐輪場において、料金の徴収業務はないという理解でよいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 130 | 要求水準書（案） | 55 | 第8章 | 6 | (2)① | 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の資格免許を有すること。」とありますが、資格者設置の要件に満たない建物設備である場合は、設置不要との解釈でよろしいでしょうか。 | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 131 | 要求水準書（案） | 55 | 第8章 | 14 | (1) | 業務の内容 | 屋上を緑化し地域交流機能の延長とすることは可能でしょうか。（収益事業ではなく、公共空間としての維持管理として） | 可能ですが、周辺住民に配慮した計画としてください。 |
| 132 | 要求水準書（案） | 55 | 第8章 | 14 | (1) | 業務の内容 | 地域交流施設用に追加する駐車場、駐輪場の料金収受は可能でしょうか。 | 一般利用者の有料駐車場は想定していません。 |
| 133 | 要求水準書（案） | 55 | 第8章 | 14 | (2) | 要求水準 | 「福祉避難所の開設・運営等に関するマニュアルを、区と協議して作成すること」とありますが、区でお持ちの既存のマニュアル等、基本となるものを支給いただき、当施設の要件に合ったものに作り変えるという理解でよろしいでしょうか。 | 区では福祉避難所に関する基本的な考え方をまとめた「千代田区福祉避難所運営ガイドライン」、および当ガイドラインの内容を踏まえ、具体的な事務処理手順等をまとめた「千代田区福祉避難所運営マニュアル」を策定し、福祉避難所開設に関する協定を締結した各施設に配付しております。そちらの内容を基に、施設の特性などを反映させた独自の運営マニュアルを作成してください。 福祉避難所に関する業務内容については、要求水準書（案）55～56ページ、またはNo.136の回答をご参照ください。 |
| 134 | 要求水準書（案） | 55 | 第8章 | 14 | (2) | 要求水準 | ②福祉避難所に関する事項において、福祉避難所マニュアルの作成とありますが、マニュアルのひな型は区が用意して頂けるのでしょうか。 | NO133、136参照 |
| 135 | 要求水準書（案） | 55 | 第8章 | 14 | (2) | 要求水準 | ②福祉避難所に関する事項において、福祉避難所のマニュアル作成費用を見積もるため、業務内容をお教え下さい。 | NO133、136参照 |
| 136 | 要求水準書（案） | 56 | 第8章 | 14 | (2) | 要求水準 | ②福祉避難所に関する事項において、福祉避難所の運営に協力とはどのような協力でしょうか。 | 要求水準書（案）55～56ページに記載のとおりです。 福祉避難所の運営は、基本的に施設に派遣された区職員が行うことを想定しております。施設職員の方に協力いただく事項として、支援物資搬入時の運搬作業や、避難者を移送する際の補助等を想定しております。 なお、施設管理者の方には避難所運営本部員として、施設管理に関する調整や、施設の設備・備品等の使用に関する調整を行ってください。 |
| 137 | 要求水準書（案） | 56 | 第8章 | 14 | (2) | 要求水準 | ②福祉避難所に関する事項において、福祉避難所の開設・運営にかかった費用の精算と請求について、その中には人件費も含まれるという理解で宜しいでしょうか。 | 「福祉避難所の開設・運営にかかった費用」の中には人件費も含まれます。区が負担する費用については、区と事業者で協議のうえ決定いたします。 |

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|----------|--------------|-----|------|-----|-----|--------------------|--|---|
| 138 | 要求水準書（案） | 57 | 第9章 | | | 任意事業に関する要求水準 | 貸付料は整備等事業者の提案等を踏まえて、区との協議の上で決定する。とあるが、支払い義務の発生時期はいつになるか。 | 賃貸借契約にて定めます。 |
| 139 | 要求水準書（案） | 58 | 添付資料 | | | 別紙5 | 「2_解体工事図書（建築）」に仮設計画図が含まれていますが、こちらを基に、「6_内訳（金抜き）」に記載の項目・数量通りに金額を計上すれば宜しいでしょうか。もしくは参考図扱いであり、整備等事業者で検討した計画を基に、内訳を作成すればいいのでしょうか。ご教示ください。 | 参考図扱いとなります。 |
| 140 | 要求水準書（案） | 58 | 添付資料 | | | 別紙5 | 「2_解体工事図書（建築）」他の資料に既存建物の仮設山留について記載が見当たらないのですが、「仮設山留等はないものとし、工事中に地中障害物撤去が発生した場合には別途協議の上、精算」と考えて宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 141 | 要求水準書（案） | 58 | 添付資料 | | | 別紙5 | 「6_内訳（金抜き）」に数量の記載がありますが、検討した結果、数量が異なる場合は数量の修正しても宜しいでしょうか。 | 数量は参考扱いとなります。 |
| 142 | 要求水準書（案） | 58 | 添付資料 | | | 別紙5 | 「6_内訳（金抜き）」に数量の記載がありますが、検討した結果、数量が異なる場合でも内訳に記載の数量通りに金額を計上し、工事着工後に数量が異なった場合は掛かる費用を協議の上、精算と考えて宜しいでしょうか。 | 数量は参考扱いとなります。 |
| 143 | 要求水準書（案） | 58 | 添付資料 | | | 別紙5 | 「6_内訳（金抜き）」に項目と数量の記載がありますが、検討した結果、項目に不足がある場合は、追加をしても宜しいでしょうか。 | 数量は参考扱いとなります。 |
| 144 | 要求水準書（案） | 58 | 添付資料 | | | 別紙5 | 「6_内訳（金抜き）」に項目と数量の記載がありますが、検討した結果、項目に不足がある場合でも、内訳に記載の項目通りに金額を計上し、工事着工後に過不足がある場合は掛かる費用を協議の上、精算と考えて宜しいでしょうか。 | 数量は参考扱いとなります。 |
| 145 | 別紙8 諸室規模構成性能 | 3 | | | | フリースペース | 「将来的に障害者支援施設の一部として短期入所施設に転用できるよう計画すること」となっていますが、転用の施設整備、解体費用は区の実施及び負担で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 146 | 別紙8 諸室規模構成性能 | 3 | | | | フリースペース | 合計2機の電話機を設置できるよう計画となっておりますが、本工事でどこまで準備すれば宜しいでしょうか。 | 電話機の設定は短期入所居室転用後の想定のため、本工事においては電話線を引けるように配管工事をしてください。 |
| 147 | 別紙8 諸室規模構成性能 | 3 | | | | フリースペース | 合計2機の電話機の設定費用は、区が負担すると理解して宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 148 | 別紙8 | 4 | 第3章 | 1 | (2) | 機能配置と面積の想定 | 将来3階に増設する短期入所は、4または5階のGHの[併設型]事業所ではないと考えてよいか。※都のGH説明会資料において、併設型はGH内に専用居室を設けないと設備要件を満たさないとしている | No.72を参照してください。 |
| 149 | 別紙8 | 4 | | | | 諸室規模・構成及び性能 | B型作業所の定員は何名を想定されていますか。※都「障害者通所施設整備審査基準」において、[1つの事業のみ実施する場合]就労継続支援事業の定員は20名以上としている | 20名を想定しています。 |
| 150 | 別紙8 | 4 | | | | 諸室規模・構成及び性能 | B型作業所の訓練・作業室以外の所要室及び事務室の床面積の合計を120㎡程度と考えてよいか。※都「障害者通所施設整備審査基準(就労継続支援事業)」において、訓練・作業室の他に相談室、洗面所、便所及び多目的室を設けることとしている | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 151 | 別紙8 諸室規模構成性能 | 4 | | | | 就労継続支援 B 型兼移動支援事業室 | 水耕栽培事業及び育苗事業とありますが、防水などの特殊な対応は必要になりますでしょうか。また、育苗事業の際に土などを使用する場合、床荷重、排水などに影響する場合はスペックを明示願います。 | 特殊な防水対策は必要なく、床を長尺で仕上げ、壁面の立ち上げまで行なう仕上げで対応できると考えています。床荷重は平米300kg（通常の荷重）で問題ありません。排水に関しては、特定の場所に排水口を設ける必要があります。 |
| 152 | 別紙8 | 5 | | | | 諸室規模・構成及び性能 | 2箇所の共用便所は利用者の使用を想定しないものと考えてよいか。※都「障害者通所施設整備審査基準(共同生活援助)」において、便所は定員2名につき1つ程度が望ましいとしているが、本水準書(案)では12名に対し個室用便所が4つとしている | ご理解のとおりです。 |
| 153 | 別紙8 諸室規模構成性能 | 6 | | | | 脱衣室・浴室 | 機械浴槽を設置とありますが、機械浴槽の種類、スペックを明示していただけないでしょうか。 | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 154 | 別紙8 諸室規模構成性能 | | | | | | 「設置すること」となっている機器、器具等は本工事とし、「設置できるよう計画すること」となっている機器、器具等は各事業者が負担して設置するという理解でよいでしょうか。 | 詳細は公募時にお示しします。 |
| 155 | 別紙9 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 「運営手法は、公共事業、または民間収益事業によって以下を想定する」とありますが、本公募において「障害者、高齢者福祉の増進に寄与する地域交流機能」の提案は、その内容によっては、公共事業とみなされることがあると解釈してよいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 156 | 別紙9 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 「障害者、高齢者福祉の増進に寄与する地域交流機能」の提案が、公共事業とみなされるための要件があればご教示ください。 | 要件はありませんが、提案に基づき区が個別に判断することとなります。 |
| 157 | 別紙9 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 地域交流スペースの諸室は、その機能に応じて区からの指定管理、業務委託、貸付などが混在する運営をとる提案は可能でしょうか。 | 可能です。ただし、指定管理、業務委託、貸付について、それぞれの業務範囲が明確に区分できる計画としてください。 |
| 158 | 別紙9 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 地域交流スペースを区から貸付を受けて行うとした場合、業務の内容によっては千代田区公有財産管理規定第33条の無償または減額貸付制度の適用が可能と考えてよいでしょうか。 | 千代田区公有財産管理規定第33条の無償または減額貸付制度の適用の可否は、提案される事業の目的・内容によります。なお、無償または減額の対象となる機能である場合は、業務委託または指定管理とすることを想定しています。 |

| ① No. | ②資料名 | ③頁数 | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦項目名 | ⑧質問 | 回答 |
|----------|------------------|-----|---|-----|---|--------------------|--|--|
| 159 | 別紙9 地域交流機能に関する事項 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 貸付料の下限を提示頂けないでしょうか。 | 貸付料は提案の用途、不動産鑑定の結果、周辺のテナントの賃料等を踏まえて決定するため、公募時に下限額を示すことは想定していません。なお、目安としては別紙9に記載のとおりです。 |
| 160 | 別紙9 地域交流機能に関する事項 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 貸付料は、提案によりますが、千代田区公有財産管理規則に準じて設定したものを下限とするとなっておりますが、提案した貸付料が下限を上回った場合は、失格となるのでしょうか。 | 貸付料は提案を踏まえて決定するため、公募時に下限額を示すことは想定していません。従って、提案額によって失格となることはありません。 |
| 161 | 別紙9 地域交流機能に関する事項 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 貸付料は、提案によりますが、千代田区公有財産管理規則に準じて設定したものを下限とするとなっておりますが、提案した貸付料が下限を上回った場合でも、優先交渉権者となることができ、区と事業者との協議により、貸付料を再設定することもあるのでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 162 | 別紙9 | 2 | 2 | (2) | | 貸付料及び使用料について | 貸付料および使用料について参考（区算出）の価格が記載されていますが、本価格は最低価格でしょうか。算定された価格を基準とし、基準から減額されることはあるのでしょうか。収支算定における影響が大きく、提案する運営手法にも大きく影響します。 | あくまで参考であり、最低価格ではありません。 |
| 163 | 別紙9 地域交流機能に関する事項 | 2 | 2 | (2) | | 施設の位置づけと運営手法に関する条件 | 運営内容が区と事業者との協議の中で内容変更になる事が想定されますが、指定管理料等の金額も内容に併せて変更されるという理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 164 | 全体 | | | | | | 使用約款をお示ください。（例：東京都財務局指定約款等） | 募集要項等において契約書案を提示します。 |
| 165 | | | | | | | 福祉施設運営予定者が内装、レイアウト変更等を行ったことにより発生した、消防設備機器の変更や間仕切りに関わる費用などは福祉施設運営予定者の負担でよいでしょうか。また、現状復旧が必要になった場合の負担も福祉施設運営予定者でしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 166 | | | | | | | 福祉施設運営予定者が運営を開始するにあたり必要となる引っ越し・備品調達・搬入などの業務は、本業務には含まれていない認識でよいでしょうか。また、搬入等において施設全体の搬入計画などの作成が必要な場合は、区・福祉施設運営予定者・事業者の誰が実施をするのでしょうか。 | 福祉施設運営予定者が運営を開始するにあたり必要となる引っ越し・備品調達・搬入は、本業務に含まれません。搬入等において施設全体の搬入計画が必要となる場合は、内容に応じて区、福祉施設運営予定者、整備等事業者により協議して計画を策定する主体を決定します。 |
| 167 | | | | | | | 区の資産とする什器備品は発生しない認識でよいでしょうか。 | 発生する可能性はありますが、整備等事業者に準備をしていただく想定はしていません。 |