

	掲載箇所	質問	回答
1	基本構想P7-9	新ちよだアートスクエア基本構想P7-P9の事業ごとの収支についてご提示いただくことはできますでしょうか。	前運営団体の団体収支に関わるため、内訳についてはお示しできません。
2	基本構想P10	(参考2) アーツ千代田3331における事業実績 「運営事業者収支差額」が記載されていますが、収支に計上される「収入」の内容、及び「支出」の内容の詳細を、ご教示ください。	
3	基本構想P10-11	(参考2) アーツ千代田3331における事業実績 新ちよだアートスクエア基本構想P10-P11に収支等の事業実績が掲載されておりますが、テナント売上だけでなく、運営者の貸館の収入なども含めた運営全体の収入と、施設運営に関わる経費実績について内訳を含め、ご提示いただけないでしょうか。	
4	基本構想P10-11	(参考2) アーツ千代田3331における事業実績 経費の中で、水光熱費の推移と設備保守点検費の推移についてご提示いただけないでしょうか。	
5	基本構想P11	(参考4) 区の収支実績 支出・維持費支出について、第2期においては、7,000千円程度、計上されていますが、その費用の具体的内容と明細金額を、ご教示ください。	建物全体にかかる大規模工事及び経年劣化、老朽化による建物の躯体及び付随する箇所の修繕を除く施設の維持管理の費用として660万円程度、小破修繕料として30万円程度を予算計上していました。
6	募集要項P3	(4)今後のスケジュール(予定)について、令和6年度からの「施設を活用した事業展開」や令和7~8年度の「オンライン等での事業展開」も、提案に含める必要がありますでしょうか。また、それらの事業にかかる事業費は独立採算ではなく区から拠出して頂けるのでしょうか	提案に含めていただかなくても問題ありません。 なお、令和6年度の「施設を活用した事業展開」については、アーティスト・イン・レジデンス事業を運営団体に委託し実施したいと考えております。
7	募集要項P4	屋上スペースに太陽光パネルを設置するなどありますが、区が設置する予定という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	募集要項P4	活動スペースについては、転貸スペースとレンタルスペースのどちらでも利用可能ということでしょうか。	主に転貸スペースとしての利用を想定しておりますが、提案によってはレンタルスペースとしての利用も可能です。
9	募集要項P4	音楽・動画配信スペースについては、観客を入れてのコンサートやライブ等の実施が可能という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	募集要項P4	音楽・動画配信スペースについて、当該機能を成り立たせるための基本的な設備(音響設備や、ピアノやドラム等、動画配信のための設備など)については、区の方で整備を想定し、P10の保守管理業務にある「備え付けられている区所有の設備・備品」扱いになる、という認識でよろしいでしょうか。	設備については運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体に協議して決めていく予定です。
11	募集要項P6	4 展開する事業・プログラム 本施設は、「千代田区文化芸術プラン(第四次)」において、新たに、区における文化芸術の拠点施設として位置づけられ、要項P6において「新ちよだアートスクエア基本構想」を前提に、第2期に比してより拡大した「展開する事業・プログラム」が明示されています。 確認ですが、「展開する事業・プログラム」に対する文化芸術事業費については、区の財源に頼らない運営団体の独立採算となるのでしょうか、ご教示ください。 また、基本構想P11において、(参考4) 区の収支実績では、第2期の支出・事業費支出として、通常年度で8,000千円前後が計上されています。これを文化芸術事業のための事業費と考えますと、運営団体の独立採算以外に、第3期においては、第2期の8,000千円以上の予算が計上されるとも考えられます。以上について、区のご意向・ご方針、および具体的な予算があればその金額を、ご教示ください	第3期の事業については基本的には募集要項9ページに記載のある事業を想定しておりますが、ご提案内容によって区から運営団体への補助金額が増額する可能性があります。
12	募集要項P7	「隣接する区立練成公園との一体的な利用」とございますが、事業等で公園を使用する際の申請方法・使用料の有無についてご教示ください。また使用料が発生する場合、料金もご教示ください。	区立練成公園の管理は道路公園課が所管となっており、使用にあたっては道路公園課との事前協議が必須となります。ご提案内容に基づき使用をご希望の場合は、申請方法・使用料を含め、区と協議をしながら進めていく形となります。
13	募集要項P8	多目的スペースを平日夜間及び土曜日の全日を区が使用するとあるが、その使用料収入は区の収入となるのでしょうか?	運営団体選定後、区と運営団体に協議して決定する予定です。
14	募集要項P8	(3)貸付エリアについて、区と共用管理を行う部屋(体育館、区民会議室等)を使用した文化芸術事業等の実施は可能でしょうか。	可能です。
15	募集要項P8	運営開始に向けた準備期間に本施設内でかかる経費(光熱水費等)は区と事業者どちらの負担でしょうか。また、この準備期間に転貸を受けるもの(入居者)から料金を徴収することは可能でしょうか。	運営団体選定後、区と運営団体に協議して決定する予定です。
16	募集要項P8	(2)賃料について、第2期賃料は事業内容等を鑑み50%減額を適用とございますが、その適用条件をご教示ください。	賃料は提案内容を鑑み決定いたします。
17	募集要項P8	1(2)賃料 「第2期賃料については、50%減額を適用」とされていますが、「総面積7249.72㎡のうち運営団体への賃貸対象面積に対して50%減額」と考えてよろしいでしょうか、ご教示ください。この理解でよければ、賃貸対象面積を、ご教示ください。 また、「基本構想」P11において、(参考4) 区の収支実績では、第2期貸付料収入として年間17,197,152円計上されています。 この「貸付料収入」が、要項P8の「賃料」に対応するという点でよろしいでしょうか、ご教示ください。	50%減額が適用される面積について、お見込みのとおりです。 賃貸対象面積については、提案内容に基づき運営団体と協議して決定する予定です。 また、「貸付料収入」について、お見込みのとおりです。
18	募集要項P8	区と事業者の共用管理エリアについて、旧練成中学校記念室(仮称)兼区民会議室については、全日全時間帯において事業者側の使用可能時間はなく、予約管理も区が行うという認識でよろしいでしょうか。	運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体に協議して決めていく予定です。
19	募集要項P8	1) 貸付エリア項目で、「旧練成中学校記念館(仮称)兼区民会議室/2階の教室の一部」「多目的スペース(体育館)※更衣室、シャワー室/体育館」「避難所として」、別紙1「ちよだアートスクエア 図面」のピンク着色部、緑着色部以外については(色が無い箇所)、転貸スペース事業およびレンタルスペース事業が可能という認識でよろしかったでしょうか。 2) 上記例外として、地下1階の緑枠、1階緑枠、1階赤枠(現況図面カフェ部分)、2階体育館については、転貸スペース事業およびレンタルスペース事業が調整可能という認識でよろしかったでしょうか。	(1)主に転貸スペースとしての利用を想定しておりますが、提案によってはレンタルスペースとしての利用も可能です。 (2)可能ですが、運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体に協議して決めていく予定です。

20	募集要項P9	(9)区の事業への協力について、その事業にかかる経費は区の負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	募集要項P9	各スペースをさらに分割して転貸することは可能でしょうか。	可能ですが、運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体で協議して決めていく予定です。
22	募集要項P9	(6) に、転貸(第三者使用)についての記載の中で、『文化芸術活動を行う者・団体に限定』とありますが、仮に提案しても例外は認可されないということでしょうか	原則は文化芸術活動を行う者・団体に限定することを想定しておりますが、区と事前協議を行い、使用が認められた場合はその限りではありません。
23	募集要項P10	本施設に備え付けられている区所有の設備・備品はとありますが、区所有の設備・備品リストをご教示ください。	改修工事にあわせて備品等の更新を予定していることから、詳細が未確定のためリストの提示はできません。
24	募集要項P13	改修工事に際して、事業者が提案した設備等も併せて施工されるかと思いますが、その施工費は区負担という理解でよろしいでしょうか。	基本的には改修工事にかかる施工費は区負担です。ただし、募集要項2ページにもあるとおり、すべてのご提案が反映されるとは限りません。
25	募集要項P13	4 (1) 運営団体の主な収入 エ その他 運営団体が自販機を設置することは可能でしょうか、ご教示ください。	可能です。
26	募集要項P13	4 (1) 運営団体の主な収入 イ 転貸スペース事業収入 ウ レンタルスペース事業収入 「基本構想」P10において、(参考3) 運営事業者のテナント売上が開示されています。このテナント売上金額は、転貸スペースのみの事業収入と考えてよろしいでしょうか、ご教示ください。 その場合、転貸スペースについて賃貸料以外の収入が含まれる場合(例えば、光熱水費実費、共益費) には、その収入の具体的内容および金額も、可能な限りご教示ください。また、レンタルスペースについて、第2期の事業収入を、ご教示ください。 R3年度、R4年度に当時の運営事業者より事業実施報告が行われていますが、R3年度、R4年度の転貸スペースおよびレンタルスペースの利用状況・稼働状況の実績が報告されていれば、その実績をご教示ください。	テナント売上金額の認識についてはお見込みのとおりです。 転貸スペース、レンタルスペースにかかる収入及び利用状況・稼働状況の詳細については、前運営団体の団体収支に関わる情報のため、お示しできません。
27	募集要項P13	4 (2) 運営団体の主な負担 イ 管理運営にかかる費用 「建築物、設備・備品の保守管理費用」について、法定等必要となる設備保守点検業務に関する、具体的業務内容(仕様等)、設備内容(メーカー、型式等)を、ご教示ください。 「光熱水費」について、過去(第2期)における実績(使用量および料金実績)を、ご教示ください。加えて、区と運営団体との間で、共用管理スペースについての金額負担のルールを、ご教示ください。	設計が確定していないため、詳細に関する資料の提供はできません。 また、光熱水費の実績は前運営団体の団体収支に関わるため、お示しできません。 光熱水費は部屋ごとに分けて算出することができないため、共用管理スペースについては面積按分となることを想定しております。
28	募集要項P14	(1)提出書類の⑤納税証明書について、消費税及び法人税は国税その1 法人税・国税その1 消費税及び地方消費税をそれぞれ直近1年度分を提出するということがよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	募集要項P14	参加申込書類①参加申込書(別紙2)について、共同事業体として応募する場合は、参加表明や実績、体制等を、共同事業体として1書類にまとめて記載して提出する形になりますでしょうか。	参加申込書については代表となる団体が記載し、技術資料については団体ごとに記載していただいても問題ありません。
30	募集要項P14	参加申込書類②～⑨については、共同事業体として応募する場合は、構成企業それぞれが各書類を提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	募集要項P18	(3) 施設の活用プラン 施設の改修を伴う場合、その費用については、区と運営団体はどのように分担するのかについて、そのルール・基準をご教示ください。	運営団体選定後、区と運営団体で協議して決めていく予定です。
32	募集要項P22	(3)プレゼンテーション及びヒアリングについて、「プレゼンテーションは実際に本業務に従事する者が行うこと」とございますが、従事しない者が同席することは可能でしょうか。	原則、本業務に従事する方にご対応いただきますが、提案書の作成に携わった方が同席することは可能です。
33	募集要項P23	プレゼンテーションは、「事前に提出した提案書をもって行う(プロジェクター使用不可)。」となっています。事前に提出した紙面の提案書のみでプレゼンテーションを行うということでしょうか。提案書をモニターで見せながらプレゼンテーションを行うことは可能でしょうか。	事前に提出いただいた紙の提案書のみでプレゼンテーションをお願いいたします。
34	別紙1 図面	事務所【対本部】について、平時は、区が事務所として常時使用予定でしょうか。それとも、平時は、施設事務所として事業者側で使用可能でしょうか?	平時は運営団体をご使用可能ですが、必要に応じて区が使用する可能性があります。
35	別紙1 図面	緑着色部について「提案により位置及び機能の変更が不可能なエリア」となっていますが、機能の変更がなければ運用方法は事業者側の提案で、転貸や有料スペースレンタルの提案が可能という理解でよろしいでしょうか。	可能ですが、運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体で協議して決めていく予定です。
36	別紙1 図面	緑着色部については、ピンク着色部の共用管理エリアと違って、区による優先使用はない(もし使用する場合は一般利用者と同等)という想定でよろしいでしょうか。	緑着色部の運用については、運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体で協議して決めていく予定です。
37	別紙1 図面	コミュニティスペースについて、前述の質問と一部重複しますが、区その他の、無償を前提とする貸切り使用は想定されますでしょうか。想定される場合は頻度を教えていただけますでしょうか。	運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体で協議して決めていく予定です。頻度については未定です。
38	別紙1 図面	コミュニティスペースについて、その機能上ふさわしくないという使用制限があればご教示ください。 具体的には、以下の3つのケースについて許容範囲かどうかを教えてください。 ①コミュニティスペースをカフェ運営者に転貸し、カフェの飲食スペースとして運用すること ②コミュニティスペースを一般公開のフリースペースとして運用し、来館者がそこでカフェのテイクアウトを飲食すること ③コミュニティスペースの一部もしくは全部を、時間により有料レンタルスペースとして貸切り使用し、その時間帯は一般開放とはならないこと	使用制限については特にありませんが、運営団体選定後、提案内容に基づき区と運営団体で協議して決めていく予定です。
39	別紙1 図面	音楽・動画配信スペースについては、緑着色部「位置及び機能の変更が不可能なエリア」ですが、エリア内での部屋数、面積など、事業者側の自由提案となりますでしょうか。	ご提案可能ですが、すべてのご提案が反映されるとは限りません。

40	別紙1 図面	音楽・動画配信スペースについては、緑着色部「位置及び機能の変更が不可能なエリア」なので、エリア内に、音楽・動画配信スペース以外の設置は提案できないということでしょうか。それとも、音楽・動画配信スタジオを配置した上であれば、残りのスペースに指定機能以外（たとえばダンススタジオ等）を提案することも可能でしょうか。	原則「音楽・動画配信スペース」として着色されている部分については指定機能の提案を想定しておりますが、追加機能をご提案いただくことは可能です。しかしながら、すべてのご提案が反映されるとは限りません。
41	別紙1 図面	各階の平面図及び立面図を、CADデータ (.dwg .dxf .jww形式) もしくはExcelデータで提供していただくことは可能でしょうか。	CADデータはありませんが、Excelデータであれば提供が可能です。ご希望の場合はその旨ご連絡ください。
42	別紙1 図面	「電気回路：各部屋2回路計40A、部屋の利用用途：事務室」と「大空間等 特殊条件を除く」について、現段階では、どこを「事務室」「大空間」として想定していますか。	教室を「事務室」、それ以外のスペースを「大空間」として想定しています。
43	別紙1 図面	【緑着色部について】 【緑枠について】 全フロアを現況図面と合わせて緑着色部を確認すると、廊下、階段、トイレを中心とした範囲ですが、それ以外について質問です。 「地下1階平面図」「1階平面図」2フロアに「緑枠」が印されています。緑枠は、「音楽・動画配信スペース」及び「コミュニティスペース」の範囲となっています。「地下1階平面図」の緑枠が、「音楽・動画配信スペース」「1階平面図」の緑枠が、「コミュニティスペース」として想定されていますか。 その場合に現況図面では、地下1階平面図の範囲に、電気室、機械室、ボイラー室などが含まれています。この部分についても「音楽・動画配信スペース」となる予定でしょうか。その場合の、電気室等の機能はどこに移動予定でしょうか。	お見込みのとおりです。 緑枠内の電気室、機械室、ボイラー室等の機能は屋上のピンク着色部内に移設予定です。
44	別紙1 図面	【緑着色部について】 「全フロア」 全フロアを現況図面と合わせて緑着色部を確認すると、建物の東南側に「EV想定」の文字があります。現況図面のエレベーターの位置からずれて、廊下に「EV想定」が書かれていますが、新たにエレベーターを設置予定でしょうか。	バリアフリーの観点から新たなエレベーターを設置予定です。
45	別紙1 図面	【青枠について】 「1階平面図」 1) 搬入用に新設予定の通路となっていますが、現時点での通路幅をご教示ください。 2) 通路の出入りができる箇所については、どこを想定されていますか。施設利用提案の動線を考えるためにご教示いただきたくお願いいたします。 3) 現況図面の「展示コーナー1」「展示コーナー2」「コミュニティスペース3」「コミュニティスペース4」「コミュニティスペース5」の部屋割り（壁面位置等）の変更も想定されていますか。その場合の現段階で想定している部屋割りをご教示ください。 4) 現況図面の「展示コーナー1」を囲む壁は施設を支える構造壁ですが、一部を削ることでの施設の耐震などは大丈夫でしょうか。	(1)約2.5mを想定しております。 (2)北側の搬入口から正門側の出入口を結ぶ通路になっております。通路の途中に出入口はありません。 (3)提案内容に応じての変更を想定しております。 (4)耐震性についても十分に配慮した上で設計を進めていく予定です。
46	別紙1 図面	【赤枠について】 1) 「1階平面図」 現況図面の「カフェコーナー」に赤枠が入っていますが、募集要項P4の「アートカフェ」で示されている「1階入口付近に設置」がこの位置の認識でよろしかったでしょうか。 2) 「R階平面図」 現況図面「倉庫1」「倉庫2」「EVロビー」に赤枠が印されていますが、その下に、「水道使用想定エリア（誰でもトイレ1室及び倉庫）」となっています。このエリアに、トイレの新設を想定されているということでしょうか。その場合に「ピンク着色部」とのつながりなどどのような想定でしょうか。	(1)お見込みのとおりです。 (2)誰でもトイレの新設についてはお見込みのとおりです。ピンク着色部とのつながりについては、動線に支障がないよう設計する予定です。
47	別紙1 図面	【黄枠について】 「相談に応じて火気、水道使用可能」となっていますが、現況で水やガスが通っている箇所についても、希望を提案書に記載しない場合は、変更をする可能性があるということでしょうか。 例) 1階平面図/事務室4、倉庫3階トイレ、コミュニティスペース2、販売コーナー2 また黄枠外で現況では水道等が通っている箇所は外すということでしょうか。 例) 地下1階平面図/準備室1、準備室3、教室B-4、教室B-5等	現況で火気、水道が使用可能であっても、図面上赤枠及び黄枠から外れている箇所については火気、水道使用不可となります。 黄枠については、提案書に記載がない場合は使用できない設計になってしまうため、ご希望の場合は必ず使用希望の旨ご提案ください。
48	別紙1 図面	【黄枠について】 1階平面図の黄枠は、現況図面の壁面（部屋割り）の位置と違う位置に線が引かれています。これは、黄枠の形に施設の壁面移動（部屋割り変更）が行われるということでしょうか。	黄枠は部屋割りを指しておらず、提案により火気、水道使用が可能なエリアとなります。
49	別紙1 図面	1階平面図内に、『意匠的には「スケルトン」となります。電気・照明・換気・空調設備等は「インフラ」までの整備となるので、運営団体側で整備が必要です。』とあります。 「スケルトン」というのは、どこの範囲になりますか。1階の指定された範囲になりますか。または全館に対しての言葉となりますか（廊下や区が利用予定のスペースなどの共有部等についてはどのようになりますか。）。	矢印はカフェスペースを指しています。
50	別紙1 図面	多目的スペース（体育館）【避難所】ですが、空調新設工事や防音対策工事はされますか。	空調は新設予定です。防音対策工事については提案いただくことは可能ですが、すべての提案が反映されるとは限りません。
51	別紙1 図面	現在の施設は、外壁塗装の剥がれや、屋上の防水が弱くなっていますが、改修時に、この点の工事を予定していますか。	全面改修予定です。
52	別紙2 参加申込書	技術資料の2(1)・(2)、「現在手持ち業務・今後の予定」について、履行期限が定められていない業務の場合は「履行期限の定めなし」等と記載すればよろしいでしょうか。また、弊社内の業務を記載するときには、「発注者」は「当社」でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

53	別紙2 参加申込書	【参加申込書】の「技術資料」直近5年間における同種・類似業務の実績欄「※履行期間は案件ごとに記載する。」とありますが、技術資料の他の項目（2）当該業務の実施体制／最近5年間の主な経歴、現在手持ち業務・今後の予定）も案件ごとでの記入でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	その他	建築物の保守管理業務費算出の為、設置を想定されている設備機器などが記載されている図面または資料をご提供頂けますでしょうか。 (例：建築図面、空調図面、設備機器一覧等)	
55	その他	開示図面を確認すると中央監視室が御座いませんが、当施設では中央監視盤および中央監視室の設置等は予定されておりますでしょうか。	設計が確定していないため、詳細に関する資料の提供はできません。
56	その他	清掃業務費算出の為、敷設を想定されている床材一覧などの資料をご提供頂けますでしょうか。	
57	その他	ガラス清掃費算出の為、立面図をご提供頂けますでしょうか。	
58	その他	当該施設において、建築基準法12条に基づく定期検査報告（特殊建築物定期調査・建築設備定期検査）は、区で実施されますか。事業者側で管理業務として行い、区へのご報告は不要でしょうか	事業者側で実施していただき、実施結果は区へご報告ください。
59	その他	区が想定している改修工事内容をご教示ください。	基本構想23ページに記載のとおりです。
60	その他	電話回線や通信回線の配線工事は区の負担でしょうか？	お見込みのとおりです。なお、各部屋の内部の配線については運営団体の負担になります。
61	その他	今回の募集のNEWであり、基幹でもある音楽・動画配信スペースですが、地下1階と言う事もありますが、基礎設備(躯体工事)として、防音対策は施された状態での貸出になりますか？それとも防音対策もB工事(テナント側)の負担にての施工になるのでしょうか？	防音対策については区が実施することを想定しております。
62	その他	外装に手を加える事は可能でしょうか？	提案により可能ですが、すべてのご提案が反映されるとは限りません。
63	その他	施設外営業に関してです。1階エントランス前(公園敷地)に於いて、不定期な催事やイベントを開催する事は可能でしょうか？	区立練成公園の管理は道路公園課が所管となっており、使用にあたっては道路公園課との事前協議が必須となります。
64	その他	導入する事業者(テナント)に関しての質問です。区として導入を認められない事業や事業者があるようでしたら、事前に教授頂く事は可能でしょうか。	原則として、募集要項15-16ページに記載の欠格事項に該当する団体は事業者として認めることはできません。