上野公園拡張事業 要求水準書(素案) 意見

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	質問内容	回答内容
1	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	サ		多目的室(小)	大蔵運動公園の総合運動場内にある畳敷きの武道場のニーズは高いので、今後総合運動場の立替を予定しているのであれば、既存利用者の利便性を踏まえ、多目的室(小)を畳敷きとするべきと考えます。	多目的室(小)は大会時の審判控室としても使用することを想定しているため、会議椅子やテーブルを備えた設えとすることを想定しています。
2	○			45	第2章	第3節	4	(1)	4)	キ		喫煙所	子どもたちや健康増進を目的に訪れる人が多い施設として、喫煙所を設ける必要はないと考えます。	世田谷区環境美化等に関する条例にて、道路・公園は原則禁煙となっていることや、受動喫煙防止の観点から、屋外への設置は避けていただき、基準を満たした上で屋内への設置をお願いします。
3	○			100	第2章	第2節	1	(1)			b	事業全体の統括	区との窓口については、専門性や対応の迅速性の観点から、整備期間中は施設整備に係る統括責任者、それ以降は維持管理・運営業務統括責任者が主となり、統括管理業務責任者はサポートする体制が望ましいと考えます。	要求水準書上の規定を遵守した上であれば問題ありません。
4	○			10	第2章	第4節	9	5)					近年の世界情勢やエネルギー政策の影響により、光熱費は高騰する傾向にあります。4年目以降の超過負担について、4年ごとに基準値の再設定や段階的に負担割合を増やすなど、事業者への負担を軽減する措置を検討していただきたいです。	基本的には、4年目以降から事業期間終了時まで、設定した基準値をベースにすることを想定しております。なお、事業期間中に急激な気候変動等が発生した場合には、当該基準値について本区と事業者で協議の上、再設定を行うことを実施方針(素案)に規定する予定です。
5	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	ス	e		更衣室内にはドライヤー等のアメニティ関連設備の記載が少ない印象を受けますが、何かしらの理由により設置を推奨しないというのでしょうか。	設置を推奨しない特段の事情はございません。ドライヤーの設置も可とします。
6	○			46	第2章	第3節	4	(1)	2)	ス	g		浴室内に軽運動が可能なスペース～と記載がありますが、浴室内ではなく浴室機能エリア内にドライエリアのような運動可能専用スペースを設ける認識でしょうか。またヨガマットは常設ではなく収納ができる倉庫機能をもたせ必要に応じて設置するという認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおり、浴室内ではなく、浴室機能のエリア内に軽運動ができるスペースを設けることを想定しています。また、常設でなく、必要に応じて設置することも可とし、ヨガマットに限らず、様々な軽運動を提案することも可とします。
7	○			36	第2章	第3節	2		14)			防犯カメラ設備	防犯カメラの設置は、その運用を担う維持管理・運営業務担当企業によるものも許容いただきたくご検討をお願いします。	防犯カメラの設置業務については、建設工事請負契約の一部になるため、維持管理・運営業務を担当する企業が履行する場合は下請負・再委託扱いになります。
8	○			37	第2章	第3節	2		15)			防犯・入退室管理設備	防犯・入退室管理設備の設置は、その運用を担う維持管理・運営業務担当企業によるものも許容いただきたくご検討をお願いします。	防犯・入退室管理設備の設置業務については、建設工事請負契約の一部になるため、維持管理・運営業務を担当する企業が履行する場合は下請負・再委託扱いになります。
9	○			63	第2章	第2節	4				a	什器・備品等の調達及び設置業務	什器・備品等の調達及び設置業務については、実際の什器・備品等を利用する業務を担う維持管理・運営業務を担当する企業が調達することも許容いただきたくご検討をお願いします。	什器・備品等の調達及び設置業務については、建設工事請負契約の一部になるため、維持管理・運営業務を担当する企業が履行する場合は下請負・再委託扱いになります。
10	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	ス			工事費が高騰している中、事業費内に価格を抑えるためには、必要最低限の居室とする必要があるかと存じます。浴室を必要諸室より削減するのはいかがでしょうか。	諸室、施設規模等については住民意見等を取りまとめた決定した経緯を踏まえ、見直しは行いません。
11	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	ス	g		工事費が高騰している中、事業費内に価格を抑えるためには、必要最低限の居室とする必要があるかと存じます。浴室の「軽運動が可能なスペース、ヨガマット等」の削除はいかがでしょうか。	諸室、施設規模等については住民意見等を取りまとめた決定した経緯を踏まえ、見直しは行いません。
12	○			49	第2章	第3節	4	(1)	4)	カ	g		4tトラックの地下への出入りがなくなると、地下階高を抑えられ、掘削深さも抑えられます。工事費の削減にもつながりますが、いかがでしょうか。	諸室、施設規模等については住民意見等を取りまとめた決定した経緯を踏まえ、見直しは行いません。

上野公園拡張事業 要求水準書(素案) 意見

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	1)	ア	a	項目等	質問内容	回答内容
13	○			116	第2章						g	民間収益施設の使用料	「民間収益施設の設置にあたって、本区から仕様の許可を取得する。(中略)条例に基づく使用料を支払うこと。」とありますが、使用料の支払いは、施設の運営が始まってから発生すると考えてよろしいでしょうか。	行政財産の使用許可時点から発生します。体育館外の用地に民間収益施設を設置する場合は、工事着手時までに許可を得る必要があります。体育館内に設置する場合は、体育館の引渡し以降、民間収益施設の内装工事等の着手時までに許可を得る必要があります。なお、体育館の引渡し前に内装工事等に着手する場合は、引渡しまでの間、許可の必要はありません。
14												既存水槽	事業者説明会の現地説明会にて既設水槽を確認できませんでした。既設利用を検討するにあたり、現地確認の機会を調整いただきたく、お願いいたします。	今後現地開放を行う場合は、参考にいたします。なお、防火水槽の位置については今後公表予定の現況測量図にプロットされる予定です。
15	○			31	第2章	第2節	8					事前調査業務	調査業務の仕様が細かく提示されないと金額がブレてしまいます。例えば、土壌汚染対策については「地歴調査まで行う」、としないとその先の費用が大きくなり乖離する恐れがあります。	法令や条例に基づき事業者の知見にて、必要な調査を整理し実施してください。
16	○			22	第2章	第1節	1				e		事業者によりボリューム感が曖昧であり、費用に差が生じる恐れがあるため、区として一律の提示をしていただきたいです。	法令や条例に基づき事業者の知見にて、必要な調査を整理し実施してください。
17	○			20	第1章	第7節	6	(2)				要求水準の変更手続き	要求水準の変更によりサービス対価も含めて変更となる場合は、事業者との協議を行う旨文面に入れていただきたい。	要求水準書を変更する際には事業者との協議を行います。詳細は募集要項等公表時に建設工事請負契約書(案)、維持管理・運営業務委託契約書(案)に示します。