

上戸質公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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	○			3	第1章	第4節	1	(1)				表1-1 本施設の構成	その他屋外建築物として、屋外倉庫、ごみ置き場等とありますが、設置場所の想定や面積の指定はございますか。	その他屋外建築物について想定の場所や大きさはありませんが、世田谷区立公園条例上の建蔽率の範囲内で、必要に応じて適切な位置・規模にて設置してください。
2	○			3	第1章	第4節						表1-1	「本施設の構成-広場・体育館以外」の「その他屋外建築物」のうち、四阿、屋外倉庫、ごみ置き場の区が想定されている規模や条件等の詳細をご教示ください。	その他屋外建築物について想定の場所や大きさはありませんが、世田谷区立公園条例上の建蔽率の範囲内で、必要に応じて適切な位置・規模にて設置してください。
3	○			7	第1章	第4節	5					提案施設について	「提案施設について提案を予定する事業者は・・・同意を得るものとする」とありますが、この場合事前に提案施設に係る協議の申し出を行い、内容について協議を行うものと思いますが、協議期間はどの程度見込んでおく必要があるでしょうか。万が一、提出締切前に同意を得られなかった場合は提案は不可という理解で宜しいでしょうか。	協議フローや手続きの詳細については募集要項でお示しします。個別対話の場で提案内容の明示と、協議書面のご提出をいただき、本区内部で確認・調整を行います。仮に期限前に協議が整わなかった場合は提案不可とすることを想定しています。
4	○			9	第1章	第4節	9	(2)	1)			利用料金等収入	駐車場利用料金も事業者の収入に含まれますか？	含まれます。
5	○			9	第1章	第4節	9	(1)	1)			契約内容	四会連合会の設計約款が契約のベースと考えてよろしいでしょうか。	建設工事請負契約のベースになるのは本区の建築設計業務委託契約約款、土木設計等委託契約約款、工事請負契約約款です。維持管理・運営業務委託契約のベースになるのは、本区の委託契約約款です。
6	○			9	第1章	第4節	9	(1)	1)			サービス対価について	設計・施工・監理期間中における設計費・建設費の高騰に基づくサービス対価の改定方法について、貴区ではどのような指標を持って改定を行うかご教示願います。また、第一回目の改定における価格の基準日を何年何月に設定されているかご教示願います。	設計、工事監理業務については設計業務委託等技術者単価、広場部分の工事については建設工事デフレーター、建築工事については建設工事デフレーター、建築費指数を想定しています。最終的にいずれの指標を用いるかについては、今後予定する個別対話等を通じて検討を続けてまいります。基準日は業務着手時、着工時を想定しています。
7	○			11	第1章	第4節	9	(6)				減免措置	減免措置の等に係る条例等は募集要項等の公表までに制定するとありますが、案があればお示しください。	条例案は現段階ではお示しできませんが、減免措置については実施方針(素案)でお示したものと概ね同等の内容とすることを想定しています。
8	○			11	第1章	第4節	9	(6)	2)		c	駐車場	「愛の手帳の交付を受けている者並びにこれに準ずる者」とは、どのような想定でしょうか。	準ずる者として、療育手帳等の交付を受けている方を想定しています。
9	○			12	第1章	第4節	10	(1)				許可期間	区と協議の上で、事業期間終了日以降も更新できる可能性はありますか？	更新はしないことを想定しています。
10	○			12	第1章	第4節	9	(7)				費用負担に関する基本的な考え方 ※4	躯体(C工事)の費用はサービス対価に含むとありますが、民間収益施設のどこまでをサービス対価に含めていいのかお示しください。(給排水設備、内装工事等)	躯体はサービス対価に含まれますが、C工事は事業者負担となります。要求水準書(素案)を修正する予定です。
11	○			12	第1章	第4節	10					民間収益施設(付帯事業)に係る許可条件	許可はいつから取得する必要がありますか。また、許可期間の開始は建物を建設を開始する日なのか、もしくは共用開始日なのかお示しください。	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。
12	○			12	第1章	第4節	10	(2)				許可期間	行政財産の使用許可について、許可期間が1年で更新は可能とのことですが、更新を前提にした提案をした場合には、将来の更新は確実に保証されるものでしょうか。(原文ママ)	行政財産の使用許可については、許可期間が1年となります。提案内容と齟齬がなく事業の目的趣旨に合致している場合、事業期間中は継続的に許可を出すことを前提にしています。
13	○			12	第1章	第4節	10	(2)				許可期間	20年の事業期間途中で解約をしても違約金は発生しないという認識でしょうか。	発生します。

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																														
14	○			12	第1章	第4節	10	(2)				許可期間	民間収益施設の許可期間について、「事業者の提案する日から1 年とする(更新は可能とするが、最長は事業期間終了日までとする)」とありますが、更新の条件(もしくは更新を却下する要因等)をご教示ください。	提案内容と齟齬がなく事業の目的趣旨に合致している等を条件とします。																														
15	○			13	第1章	第4節	10	(3)				使用料	体育館内の一部を活用した民間収益施設の場合の使用料算定対象面積をお示してください。例えば、体育館内を活用して飲食業を行う場合、調理を行う室に限定して施設使用料を支払うという考え方としていただきたいと思います。	原則として、民間収益施設を構成する面積を対象として使用料を算定しますが、一部の面積について、対象面積に計上しない合理的理由がある場合に限り、本区と事業者で協議のうえ、取り扱いを検討いたします。																														
16	○			13	第1章	第4節	10	(3)				使用料	表1-6について、使用面積毎の金額の一覧表を開示ください。	およそ想定される面積について、下記表の通り使用料をお示します。 <table><tr><td></td><td colspan="2">体育館内の一部を活用した民間収益施設（付帯事業）</td><td colspan="2">体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設（付帯事業）</td></tr><tr><td></td><td>算定額</td><td>区規則による減額（5割）</td><td>算定額</td><td>区規則による減額（5割）</td></tr><tr><td>200㎡</td><td>¥1,352,000</td><td>¥676,000</td><td>¥848,000</td><td>¥174,000</td></tr><tr><td>150㎡</td><td>¥1,014,000</td><td>¥507,000</td><td>¥261,000</td><td>¥130,500</td></tr><tr><td>100㎡</td><td>¥676,000</td><td>¥338,000</td><td>¥174,000</td><td>¥87,000</td></tr><tr><td>50㎡</td><td>¥338,000</td><td>¥169,000</td><td>¥87,000</td><td>¥43,500</td></tr></table> ※ 算定条件は要求水準書に示す条件と同一とする。なお、算定基準日や提案に基づく施設の規模等によって金額は異なり、令和7年2月1日時点での参考金額である。		体育館内の一部を活用した民間収益施設（付帯事業）		体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設（付帯事業）			算定額	区規則による減額（5割）	算定額	区規則による減額（5割）	200㎡	¥1,352,000	¥676,000	¥848,000	¥174,000	150㎡	¥1,014,000	¥507,000	¥261,000	¥130,500	100㎡	¥676,000	¥338,000	¥174,000	¥87,000	50㎡	¥338,000	¥169,000	¥87,000	¥43,500
	体育館内の一部を活用した民間収益施設（付帯事業）		体育館外の用地の一部を活用した民間収益施設（付帯事業）																																									
	算定額	区規則による減額（5割）	算定額	区規則による減額（5割）																																								
200㎡	¥1,352,000	¥676,000	¥848,000	¥174,000																																								
150㎡	¥1,014,000	¥507,000	¥261,000	¥130,500																																								
100㎡	¥676,000	¥338,000	¥174,000	¥87,000																																								
50㎡	¥338,000	¥169,000	¥87,000	¥43,500																																								
17	○			16	第1章	第4節	13					開園式典	開園式典は区が開催し、その費用を負担するものと理解してよろしいでしょうか。	開園式典の主催者は本区となりますが、開園式典は事業者側で企画、実施し、費用については、開園準備業務として、サービスの対価に含めるものとします。また、開園式典に伴う公園や体育館を活用したオープニングイベントの開催などについても、提案をお待ちしております。																														
18	○			16	第1章	第4節	13					事業スケジュール(予定)	開園式典の費用については、維持管理運営業務費としてご提案するという理解でよろしいでしょうか。	No.17の回答を参照ください。																														
19	○			18	第1章	第7節	1					インフラ	水道、下水道、ガス、電力、貯水槽のインフラ敷設状況が分かる図面を配付して頂けないでしょうか。	インフラ敷設状況に係る図面は本区では保有しておりませんので、事業者において各インフラ事業者へご確認ください。 貯水槽についてはNo.20の回答も参照ください。																														
20	○			18									貯水槽の深さは何メートルでしょうか。	竣工時の図面が現存しておらず、正確な大きさは把握しておりませんが、およそ直径が6m程度の円柱で、100㎡の貯水量になります。																														
21	○			19	第1章	第7節	4					開館・開場の日時	多目的広場の無料開放の時間帯を設けることは必須ですか？	必須です。																														
22	○			19	第1章	第7節	2	(1)				現況測量図	現況測量は令和7年12月末までに本区が実施予定であり、実施後、CADデータの貸出を行うとのことですが、公園・外構計画の提案内容やコスト算出に大きく影響するため、少しでも前倒しでとしていただけないでしょうか。	前倒して11月以降に提供ができるようにします。 測量結果の公表時期に関し、要求水準書(素案)を修正する予定です。																														
23	○			19	第1章	第7節	2	(1)				敷地の現況	現況測量を令和7年12月末までに貴区にて実施予定とありますが、もし可能であればスケジュールを前倒しして、令和7年度第1四半期を目途として実施頂けないでしょうか。また、実施の際に、真北測定及び近隣との高低差も把握できる内容として頂けないでしょうか。	11月以降に提供ができるようにしますが、令和7年度第一四半期への前倒しは、測量事業者の選定スケジュール上不可能です。 真北測量及び高低測量もあわせて実施するので、結果を開示いたします。																														
24	○			19	第1章	第7節	4					開館・会場の日時	「※1 体育館の開館時間は・・・6時～22時とすることを可能とする」とありますが、この場合の運営に係るサービス対価について、業務時間が延長されたことによる増額を認めて頂けるという理解で問題ないでしょうか。	事業者の提案により業務時間を延長することに伴うサービスの対価の増額は行いません。																														

上戸賀公園拡張事業 要求水準書（素案） 質問

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
25	○			20	第1章	第7節	5					利用料金	提案施設の利用料金を定めるのは事業者でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、提案施設はあくまで公共施設であることから、要求水準書に記載の各種要件が直接適用されることに加え、利用料金を徴収する場合であっても、利用料金、予約のオペレーション等は本施設や区内他施設と整合したものとしてください。飲食施設を提案施設として設ける場合も同様となります。
26	○			21	第1章	第7節	8					事業期間終了時の措置	事業期間終了後、維持管理・運営業務について随意契約にて継続する可能性はありますか？	継続することは想定していません。
27	○			21	第1章	第8節						業務実施体制	図1-3から統括管理業務責任者の選定が必要と理解しますが、設計・建設期間と維持管理運営期間で統括管理業務責任者を交代することは可能でしょうか。	統括管理業務責任者等の変更については、あらかじめ書面により本区へ申請し、承諾を得た上であれば可能です。
28	○			21	第1章	第8節						総括責任者	統括管理業務責任者は、施設整備に係る総括責任者、維持管理・運営業務総括責任者を兼任することはできるのでしょうか。	要求水準書に規定する設計業務、建設業務、統括管理業務、維持管理業務、運営業務の実施に支障を来さない限りにおいて可能です。兼務する場合には、これを裏付ける業務実施体制や人員配置について、提案書類において具体的に示してください。
29	○			21	第1章	第8節						業務実施体制	・示されています施設整備に係る総括責任者は、建設業務責任者と兼務できると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	○			21	第1章	第8節						責任者の変更	事業は非常に長期間に渡ります。健康状態などは予期できませんので、統括管理責任者や各業務の責任者は事業期間中の途中変更は可能と考えてよろしいでしょうか。	統括管理業務責任者等の変更については、あらかじめ書面により本区へ申請し、承諾を得た上であれば可能です。
31	○			21	第1章	第8節						業務実施体制	「事業者は、契約締結後速やかに本事業全体を統括する統括管理業務責任者、及び各業務の業務責任者を選出・配置する」とありますが、各業務責任者については当該業務開始一定期間前に配置する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
32	○			21	第1章	第8節						業務実施体制	統括管理責任者、各業務責任者は常駐が必須ではないという理解でよろしいでしょうか。	体育館及び多目的広場の開館・開場時間内は、運営業務責任者が常駐することを要件とします。運営業務責任者の不在時には、副責任者等の代理職員を配置してください。
33	○			21								業務実施体制	統括管理業務責任者と維持管理・運営業務総括責任者の兼務は可能でしょうか。	要求水準書に規定する統括管理業務及び維持管理業務並びに運営業務の実施に支障を来さない限りにおいて可能です。兼務する場合には、これを裏付ける業務実施体制や人員配置について、提案書類において具体的に示してください。
34	○			22	第2章	第1節	1				i	積算業務	設計終了後の積算と工事費に乖離が出た場合はどのような扱いになりますでしょうか。	要求水準の変更、物価変動への対応を除き、増減いずれの場合であっても、契約金額の改定は行わないことを想定しています。
35	○			22	第2章	第1節	1				i	積算業務	積算業務完了後に工事着手という枠組みとなりますでしょうか。（積算業務完了後の工事着手となると、DB契約のメリットである先行発注や先行着手ができなくなるのではないか。）	事業者の責任の下、積算業務完了前の着工については、可とします。
36	○			22	第2章	第1節	1				g	照査について	照査技術者の業務内容、所掌範囲、責任区分を詳細にご教示ください。	照査技術者は、基本設計終了時及び実施設計終了時に提出する各種図書の内容について技術上の照査を行います。本区監督職員の指示する業務の節目毎に提出図書の確認を行うとともに、提出図書の内容については、事業者の責任において照査技術者自身による照査を行っていただきます。
37	○			22	第2章	第1節	1				j	区議会対応	区議会への説明資料作成の業務ボリュームや対応頻度はどの程度を想定していればよいでしょうか。	基本設計完了時、実施設計完了時、主要な部分に係る設計変更時を想定していますが、区議会での議論の状況などによります。
38	○			22	第2章	第1節	1				m		横断歩道設置に係る警察協議に関して、設置想定は既開園区域と拡張区域の接続部と考えてよろしいでしょうか。	既開園区域と事業予定地との接続部分及び事業予定地から世田谷通りを挟んで反対側との接続部分の2箇所を想定しています。

上用賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
39	○			24	第2章	第1節	4					設計業務完了届の提出	基本設計完了後及び実施設計完了届と同時に貴区において図面のチェックを行い承認をいただくイメージですが、どれくらいの期間を要するのか想定をご教授ください。	内容やボリュームにより異なるため、現時点では具体的な期間は想定しておりませんが、事業の進行に影響の生じないようにチェック作業を行う予定です。
40	○			24	第2章	第1節	4					設計業務完了届の提出	基本設計完了後及び実施設計完了後の、貴区の中での承認フローが決まっていればご教示願います。いくつの課の承認を必要とするか等。	複数課による承認を想定しています。
41	○			25	第2章	第2節	1	(2)	2)			什器・備品等	事業予定地内で暫定開放している上用賀四丁目広場で使用している備品等を本事業内で活用する提案を行った際に、事業者の責任以外で壊れて使用できなくなった場合、貴区にて同等品を購入いただける理解でよろしいでしょうか。	お示しいただいたケースはリスク分担表No.65(施設損害(上記以外の第三者等の事由による施設の損害))に該当し、提案内容に応じて、本区の費用負担により同等品を購入する、または当該備品等を活用しない手法に変更する等の取扱いを協議します。
42	○			25	第2章	第2節						延床面積	・本施設の延床面積に対する上限、下限は、早期に(例えば実施方針公表時)示していただけないでしょうか。	本施設の床面積の上限は既開園区域と合わせた敷地面積に対する設置可能面積となります。下限については、基本計画や要求水準書にて示している面積を参照ください。
43	○			25	第2章	第2節	1	(2)	1)			必要諸室	面積については参考基準とするとありますが、どの程度の差異まで許容されますでしょうか。	各所室の許容される差異を㎡数で示すことは難しいですが、各諸室がそれぞれ想定する機能を損なわない限りは、提案により面積を変更することは可能です。ただし、著しく差異が見られ、機能が損なわれる場合は、別途本区と協議し、変更することが考えられます。
44	○			26	第2章	第2節	1	(3)	1)		b		地下の外壁・床面について、漏水を防ぐため十分な防水を講じるとありますが、想定されている仕様等はございますか。 例) ・地下外壁、床面共改質アスファルト系やシート系防水でくるむ ・ケイ酸質系塗布防水程度とし、二重壁や底部湧水層で対応する	想定している仕様はありません。事業者提案とします。
45	○			26	第2章	第2節	1	(3)	1)		d		換気口及び換気ガラの雪の吹き込み防止措置に関して、ガラリ面に軒がある場合やフード等を設ける場合は、防雪ガラリなどの特殊なガラリの設置は求めないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	○			27	第2章	第2節	3	(2)				環境保全・環境負荷低減	Nearly ZEBとZEB Readyとで審査評価に影響はありますか？	ZEBReadyの達成は必須とし、NearlyZEBを達成できる場合は加点対象とすることを想定しています。
47	○			27	第2章	第2節	3	(2)				環境保全・環境負荷低減	「地球温暖化防止の観点から、Nearly ZRB以上を目指すこと。」とありますが、ZEB関連の補助金について取得予定かを含めて、どのようにお考えかご教示ください。	ZEBReadyの達成は必須とし、NearlyZEBを達成できる場合は加点対象とすることを想定しています。ZEB関連補助金が取得できる可能性は低いため、補助金の取得を考慮せずご提案ください。
48	○			27	第2章	第2節	3	(2)				ZEB	NearyZEB以上を目指し、達成が難しい場合もZEB Readyの達成を必須とありますが、NearyZEBを達成した場合とZEB Readyの場合では、どのように評価が変わるのでしょうか。	No.46の回答を参照ください。
49	○			27	第2章	第2節	3	(2)					Nearly ZEBについてはコストへ大きな影響があります。 太陽光発電40kW以上との記載からも、創エネの優先度は高くないと考えてよろしいでしょうか。	No.46の回答を参照ください。
50	○			27	第2章	第2節	3	(2)				環境保全・環境負荷低減	太陽光発電設備を設置する手法として、オンサイトPPAを導入することは問題ないでしょうか。	要求水準を遵守した上であれば問題ありません。
51	○			28	第2章	第2節	4	(4)				防災安全	公園敷地は夜間閉鎖を想定されていますでしょうか。	表1-9開館・開場の日時に記載のとおり、体育館、駐車場、多目的広場を除き常時開放します。
52	○			28	第2章	第2節	4	(1)					浸水対策として想定されているのは、地下駐車場への雨水流入対策の止水板のみと考えて良いでしょうか。	お見込みのとおりです。

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
53	○			29	第2章	第2節	5	(3)				既存配管	工事に支障のある既存配管は撤去とあるが、位置が分からないため工事費にブレが生じてしまい、公平性が保てないと考えます。	「閲覧資料4世田谷区立上戸賀公園拡張事業に伴う戸賀住宅解体工事」を参考に積算ください。
54	○			29	第2章	第2節	5	(1)			a		体育館南側に10tトラックを横付け可能な空間を設けるとありますが、アリーナへの物資搬入は体育館西側からを想定のため、南側の利用イメージを教えてください。(体育館1階の内部計画に影響があるでしょうか。)	体育館南側の防災広場は発災時の警察、消防、自衛隊等の活動拠点として利用することを想定していますが、相当数の物資の搬入が想定されることから、西側に限らず南側からも搬入する余地を持たせる想定です。
55	○			30	第2章	第2節	5	(6)				ガス	都市ガスや電気、上下水道の取り込み口などインフラ関連の情報をご提示いただけますと助かります。	No.19の回答を参照ください。
56	○			30	第2章	第2節	5	(8)				既設貯水槽	既設貯水槽は残置に耐えうる性能が担保されているものと考えて宜しいでしょうか。	問題ありません。
57	○			30	第2章	第2節	5	(8)			a		既設耐震性貯水槽の図面等があれば貸与いただけないでしょうか。	本区では図面を保有していません。No.20の回答も参照ください。
58	○			31	第2章	第2節	8					事前調査業務	土壌汚染の処理費用は別途と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。実施方針リスク分担表の42に記載のとおり土壌汚染を含む土地の瑕疵に起因する対応費用の増加や工期の遅延等は本区で負担します。
59	○			31	第2章	第2節	7					設計説明会	基本構想説明を含むまちづくり条例の手続きは、区側の基本計画までで完了していると考えてよろしいでしょうか。	建築構想の届出等、まちづくり条例の必要とする手続きは、区で行わず、事業者で行う必要があります。説明会については、計画の進行によっては、要求水準書に記載の設計説明会をもって、本条例の建築構想に係る説明会を兼ねられる可能性があります。
60	○			31	第2章	第2節	7					設計説明会	住民説明が2回予定されているが、これは何の条例に基づくものでしょうか(住環境整備条例、風景づくり条例、中高層紛争予防条例など)。また、3回以上となった場合は業務委託内容の変更扱いと理解してもよろしいでしょうか。	【前段】要求水準書に規定する設計説明会の開催は、条例に基づくものではありません。本事業を区民意見を踏まえて推進してきた経緯を鑑み、設計段階でも可能な限り区民意見を取り入れることを目的とする住民説明会です。【後段】想定回数より増になった場合については理由も考慮しますが、原則としてお見込みのとおりです。なお、設計説明会は3回開催(基本設計開始時・中間時・終了時)するものとし、要求水準書(素案)を修正する予定です。
61	○			31	第2章	第2節	8					測量図	現況測量を令和7年12月末に行う理由は何なのでしょう？応募資料のうち、資料16として令和3年時点の参考測量図が公表されていますが、それぞれのデータが異なった場合、どういう扱いとなるのでしょうか。	令和7年4月から実施している現況測量の完了時期を12月以降と見込んでいたためです。11月以降に提示することが可能なので、前倒しいたします。令和3年時点参考測量図と現況測量図との間に差異が生じる場合は後者を優先しますが、大幅な数値の差が生じる想定はありません。
62	○			31	第2章	第2節	7				e	設計説明会の開催	設計説明会に起因する設計変更において、その検討期間も工期に影響を及ぼすと考えられる場合、貴区は設計変更を要求することはできないという理解でよろしいでしょうか。	説明会で出された意見の反映は、工期の変更を伴わず、かつ事業者の提案を逸脱しない範囲に限定し行っていただきます。ただし、その範囲外での意見の反映等を求める場合には、本区が追加費用(設計費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費等)を負担します。なお、基本計画におけるゾーニング等を含めて地域住民とは合意形成を図ってきた経緯があるため、大幅な修正はないものと考えております。
63	○			33	第2章	第3節	2	(2)	2)		a	発電設備	「また、燃料については備蓄もしくは中圧ガス等の災害時に有効な設備計画とすること。」とございますが、中圧ガス＝都市ガスを利用した発電装置をイメージされているのでしょうか。	中圧ガスについてはお見込みのとおりです。なお、災害時に確実に稼働できるよう発電設備を72時間使用できる燃料の備蓄を必須とし、それに加えて中圧ガス等の併用も可とする取扱いに改めます。要求水準書(素案)を修正する予定です。
64	○			33	第2章	第3節	2	(2)	2)		d	発電設備	非常時の空調はアリーナ、多目的室、管理事務室、会議室を稼働させること。となっていますが、アリーナは、災害時等の物資集積場所の運用のため換気のみ稼働と考えて宜しいでしょうか。	換気に加え、空調の稼働も想定しています。

上戸賀公園拡張事業 要求水準書（素案） 質問

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
65	○			33	第2章	第3節	2	(1)			k		光熱水費を区分して把握する～個別に管理できるようにとありますが管理の目的は請求用途でしょうか。	お見込みのとおりです。 光熱水費を区分して把握した上で、本区と事業者等とで別々に負担することを想定しているためです。
66	○			34	第1章	第3節	2	(2)	3)		a	充電設備	急速充電は「事後的に設置が可能」とありますが、今後区として設置する予定があるということでしょうか。また、区が設置した場合の収入および費用は本事業の対象外という認識でよろしいでしょうか。また、事業者が提案施設として設置することは可能でしょうか。	【前段】お見込みのとおりです。 【中段・後段】本区として今後設置する可能性があり、その場合の収入及び費用は本事業の対象外となります。しかしながら、事業者が提案施設として設置することも可能です。
67	○			34	第2章	第3節	2	(2)	4)		k		重要負荷のコンセントには～とありますが、重要負荷の定義又は代表例をご教示ください。	SPDの回路と切り離されたコンセント、サーバーやPBX、消防設備・防災無線関係等の2重に保護した方が良いコンセントと想定しています。
68	○			35	第2章	第3節	2	(2)	7)		b	情報通信網設備	「また、必要に応じて施設管理者及び利用者がインターネットに接続できるネットワーク環境を整備すること。」とございますが、いわゆるフリーWi-Fiをイメージしているのでしょうか。またWi-Fiは施設管理者・施設利用者と同一でよろしいでしょうか。	利用者が接続するネットワーク環境についてはお見込みのとおりです。「資料9電気・機械要求性能表」の一般無線を指します。 施設管理者が接続するネットワーク環境については別系統とすることを想定しています。「資料9電気・機械要求性能表」の管理者有線、管理者無線を指します。
69	○			35	第2章	第3節	2	(2)	8)		b	時計設備	電波時計を設置すれば、親子時計は設置しなく体よいとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
70	○			36	第2章	第3節	2	(2)	12)		b	テレビ共同受信設備	NHK受信料がかかるTVを特定し、台数を制限することは可能でしょうか。貴区要望としてTV受信ができる台数(場所)をご教示ください。	場所については「資料9電気・機械要求性能表」に記載のとおりです。台数については事業者提案とします。
71	○			36	第2章	第3節	2	(2)	11)		b		電子掲示板はアリーナへ設置するものと考えてよろしいでしょうか。	電子掲示板はエントランス等に配置することを想定しています。
72	○			37	第2章	第3節	2	(2)	14)		b	防犯カメラ	管理事務所に監視モニターを設置し、録画記録を行えるように整備とございますが、警備員の配置については事業者提案としてよろしいでしょうか。	第5節 維持管理業務-第8節 警備保安業務-1.防犯・警備業務に記載のとおり警備員の配置は必須です。
73	○			40	第2章	第3節	4	(1)	1)			地階	「地下1階から1階までを建築基準法の地階扱いとすることを想定している。」とありますが、1階を地階判定する際、アリーナの天井高さが判定の基準となる場合は地階扱いとする事が困難と推定されます。(地階にするためには、床面から地盤面の高さ>天井高さ×1/3 を満たす必要があるため。)1階を地階扱いとするために想定している事項や、法的解釈などあればご教示ください。	本区による施設計画の前提として、地下1階から1階までを建築基準法上の地階扱いとすることを想定し計画しています。ただし、各種法令条例、要求水準等に適合した施設であれば、別の解釈も可とします。南北で高低差のある敷地条件を活用し、公園の建築面積条件を満足するよう計画してください。
74	○			40	第2章	第3節	2	(5)			a,b, c		bこのうち、1基については、大規模備蓄倉庫からアリーナへの物資搬入(パレット1.5m×1.5m程度をハンドフォークで搬入する。)及び屋上設備機器の更新を想定した、かごサイズや、積載荷重、仕様に配慮した大型エレベーターとすること。また、資材、機器の搬入に配慮した配置とすること。 c大型エレベーターは、緊急時の救護にも対応できるよう担架等を十分運べる仕様とすること。 とありますが、大型エレベーターはBF-1F間のみとして、救護は一般のエレベーター(担架がおさまる寸法とする)を利用、また、設備更新はクレーン等を利用するものとして代替してもよろしいでしょうか。	【前段】エレベーターについて、大型エレベーターも含めてBF-3Fで使用可としていただく必要があります。 【中段】駐車場の高さについて指定しておりませんが、4トントラックの乗り入れは必須であることから、これを考慮した高さとしてください。 【後段】駐車場に併設する荷捌きスペースを通じて物資の搬入を行うため、駐車場を経由した搬入は必須としてください。
75	○			42	第2章	第3節	4	(1)	2)	イ	u	振動	振動等が伝搬しないように配慮した計画を行うこと.となっていますが、対象の室や振動レベルについて御指示いただけますでしょうか。	例えば、会議室とスタジオが隣接する提案があった場合に、会議の実施に支障のないような運用を想定しており、満たすべき具体的な振動レベルの想定はありません。
76	○			43	第2章	第3節	4	(1)	2)	エ			観覧席の上下足の指定はなく、提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	下足を想定していますが、上足利用とする提案を妨げるものではありません。要求水準書上で「上足での利用を想定する。」と記載されていない諸室についても同様です。

上野公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
77	○			44	第2章	第3節	4	(1)	2)	ク	c	トレーニングルーム	車いす利用者等障がい者の利用も想定したレイアウトが必要でしょうか？	事業者の提案に委ねます。 なお、ユニバーサルデザインへの対応は前提とします。
78	○			44	第2章	第3節	4	(1)	2)	ケ	b		プログラムによっては人目を気にする内容もあるため、視線を切る目的でカーテン等を設置することは可能でしょうか？	可とします。
79	○			44	第2章	第3節	4	(1)	2)	ケ	c		バレーパーは常設ではなく、可動式タイプでも良いでしょうか？	可とします。
80	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	コ	e	多目的室(大)	ボッチャのコートはラインを常設するということでしょうか？	常設に限りません。常設しない場合は備品としてボッチャコート、マットを用意してください。 要求水準書(素案)を修正する予定です。
81	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	ス	b	浴室	体育館利用者だけでなく、地域の方が利用することを想定.となっていますが、浴室の1日の利用人員は何人を想定すれば宜しいでしょうか。	浴室の規模や機能をご検討いただくにあたり、区は、利用人数の想定をお示しする予定はありません。周辺の人口や同種施設の有無、また、これまでの施設運営の経験に基づき、適切な施設規模のご提案をいただくことを期待しています。
82	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	サ	a		アリーナに隣接させる多目的室(小)は1階配置が望ましいでしょうか。2階配置としてもよろしいでしょうか。	アリーナ全体が視認できる配置及び設えとされていれば、2階配置としても問題ありません。
83	○			45	第2章	第3節	4	(1)	2)	ス	e		脱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。
84	○			46	第2章	第3節	4	(1)	3)	ウ		医務室	医務室の記載がございますが、担当医については事業者提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
85	○			46	第2章	第3節	4	(1)	2)	ス	g	浴室	浴室内に軽運動できるスペースやヨガマットの設置と定めていますが、ここでの「浴室」は脱衣室やリラックス室を包含している「浴室」という認識で間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
86	○			46	第2章	第3節	4	(1)	3)	エ	a		アリーナに隣接させる放送室は1階配置が望ましいでしょうか。2階配置としてもよろしいでしょうか。	アリーナ全体が視認できる配置及び設えとされていれば、2階配置としても問題ありません。
87	○			47	第2章	第3節	4	(1)	3)	カ		消防分団集会室兼区民開放スペース	オ:消防分団車庫については光熱水費に関する子メーターを設けることとの指定がございますが、カ:消防分団集会室兼区民開放スペースについては子メーター設置の条件はございません。この部屋を消防分団が利用した際の光熱水費の考え方をご教示ください。	カ:消防分団集会室兼区民開放スペースについては、消防分団利用分も含め、サービス対価とは別に本区が負担します。
88	○			47	第2章	第3節	4	(1)	3)	カ	e		区民開放スペースを区民が利用する際、屋外からのアクセスとしてもよろしいでしょうか。	問題ありません。
89	○			47	第2章	第3節	4	(1)	3)	キ	a		施設内巡回を運営事業者、または維持管理事業者が行う場合でも警備員詰所の設置は必須でしょうか？ 上記対応の場合で詰所の設置が必須な場合、詰所へ常駐ではなく管理事務室に待機でもよろしいでしょうか？	要求水準書(素案)では必須としていましたが、管理事務室への待機も可とし、提案により警備員詰所を設置しなくても問題ありません。要求水準書(素案)を修正する予定です。
90	○			48	第2章	第3節	4	(1)	4)	ウ		キッズスペース	遊具の設置は必要でしょうか？	事業者の提案に委ねます。 提案に際しては、資料7に記載する備品等も参考としてください。
91	○			48	第2章	第3節	4	(1)	4)	カ			地下駐車場および荷捌きスペースの有効高さについてご指定はございますか。	駐車場の高さについて指定しておりませんが、4トントラックの乗り入れは必須であることから、これを考慮した高さとしてください。
92	○			49	第2章	第3節	4	(1)	4)	キ	a	喫煙所	健康増進法及び東京都受動喫煙防止条例により、原則屋内禁煙になると推察され、屋外に喫煙所を設けることを想定しておりますが、利用者数についてご教示ください。	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。利用者数の想定はありません。

上戸賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
93	○			49	第2章	第3節	4	(1)	4)	キ			本施設は改正健康増進法・東京都受動喫煙防止条例上の第2種施設相当であり、喫煙所機能は屋外設置としてもよいでしょうか。(体育館の共用エリア記載なので屋内限定という見方ができるが)	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。
94	○			50	第2章	第3節	4	(2)	1)	ア	f	大規模備蓄倉庫	備蓄品の購入及び管理は本区にて行うとございますが、購入予定の備蓄品リスト及びサイズ、仕様など設計に際して必要な情報をご教示ください。	A上戸賀公園拡張事業基本計画で示している備蓄物品は以下のとおりです。 食料などの備蓄物資等 約1,000㎡ 指定避難所用間仕切り(テント) 約500㎡ 指定避難所用段ボールベッド 約500㎡ 現時点で詳細な備蓄品リスト及びサイズ、仕様についてお示しすることはできませんが、保管物品の目安としていただければと存じます。
95	○			50	第2章	第3節	4	(2)	1)	ア	f	大規模備蓄倉庫	大規模備蓄倉庫の管理に関しまして、常駐職員用の事務室等は必要でしょうか。	必要ありません。
96	○			50	第2章	第3節	4	(2)	1)	ア	b		No10に関連して、大規模備蓄倉庫から駐車場を経由せずに大型エレベータによってアリーナへの物資の搬入を行う計画とすることは可能でしょうか。	駐車場に併設する荷捌きスペースを通じて物資の搬入を行うため、駐車場を経由した搬入は必須としてください。
97	○			50	第2章	第3節	4	(2)	1)	ア	e		駐車場-備蓄倉庫間の大型シャッターのサイズは、物資搬入用入口と同様のサイズと考えてよろしいでしょうか。	現時点で具体的なサイズの想定はありませんが、発災時に備蓄物品を迅速に搬出するため、複数のトラックに同時に備蓄物品を積み込むことが可能となるご提案をいただければと存じます。
98	○			52	第2章	第3節	5	(1)	3)		i	エネルギー管理計画書	実施設計段階で提出するエネルギー管理計画書とは、どのような書類になりますでしょうか。	省エネルギーの計算結果を指します。
99	○			53	第2章	第4節	1	(2)			a	公園照度	「安全性を確保するのに十分な照度分布を確保できる公園灯を配置」とありますが、準拠すべき照度基準および照度がございましたらご提示ください。	警察庁「安全・安心まちづくり推進要綱」の照度基準等を参考にして下さい。
100	○			55	第2章	第4節	3	(1)			a	共通	各施設の配置について、基本計画に対してどの程度まで変更可能でしょうか？	ゾーニングの変更を伴わない範囲であれば変更可能です。ゾーニングの変更は認めていません。
101	○			56	第2章	第4節	3	(2)			a	植栽	緑化率の多さにより審査評価に影響はありますか？	緑化率による評価は想定しておりません。 みどりの基本条例を遵守いただくことが前提となります。
102	○			57	第2章	第4節	3	(2)			c	植栽	移植は費用が高み、生育リスクもありますが、保存・移植の割合によって審査評価に影響はありますか？	保存・移植の割合だけでなく、公園全体としての植栽計画を評価していく方向で今後検討いたします。
103	○			57	第2章	第4節	3	(2)				植栽	既存樹木を残す場合、開園後の枯れ木等の伐採・移植は区のリスクとして扱われますでしょうか。	事業者リスクと想定しています。
104	○			57	第2章	第4節	3	(2)				植栽	移植についても同様(前項の質問)と考えてよろしいでしょうか。	事業者リスクと想定しています。
105	○			57	第2章	第4節	3	(3)	1)		a	多目的広場	体育館との一体的な利用のイメージをご教示下さい。	体育館と多目的広場を一体として活用する、自主事業によるイベント等を想定しています。
106	○			57	第2章	第4節	3	(4)	3)		b	子ども広場	設置遊具について、区と協議の上決定とのことですが、提案時には、事業者が選定したもので整備費を積算し、その後、あらためて区との協議の中で変更が生じる可能性があるということでしょうか？	予算を超過しない範囲での対応となるため、協議の結果、変更が生じる可能性はございます。
107	○			57	第2章	第4節	3	(2)			c		西戸賀通り沿いについては、現在の景観が大きく損なわれることのないようにすることという記載について、体育館建設エリアの西戸賀通り沿いの既存擁壁については、ほとんど撤去、掘削せざるを得ない計画になるかと思いますが、その上で可能な限り提案するという認識でよろしいでしょうか。	既存擁壁の取扱いについてはご認識のとおりです。可能な範囲で現在の景観が大きく損なわれないようご検討・ご提案ください。

上用賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
108	○			58	第2章	第4節	3	(4)				既開園区域とのアクセス	東側既存開園部分とのアクセスについて、事業予定地東側道路の歩行者安全確保のための交通制限(減速等)の工夫は道路工事として区で対応していただけと考えて宜しいでしょうか。(飛び出し事故の責任区分)。	事業範囲外の安全確保等につきましては、交通管理者や道路管理者と区で協議しますが、事業者の提案内容によっては、協議にご協力いただく場合がございます。なお、要求水準書にも記載のとおり、出入り口付近の飛び出し対策は事業者側にて適切に行ってください。
109	○			58					3)				子ども広場のサーフェスについて仕様イメージはございますか。	具体的な仕様の想定はありませんが、利用者の安全性や快適性、みどりのある景観等を総合的に判断いただき、提案いただくようお願いします。
110	○			59	第2章	第4節	3	(6)	1)		a	体育館南側車両スペース	体育館南側に区民スポーツ大会の開催時等には状況に応じた利用ができるよう臨時駐車スペースを設ける、とありますが最大何台程度を想定されていますでしょうか。	15台程度を想定しています。
111	○			59	第2章	第4節	3	(5)	1)		d	体育館南側車両スペース	防災広場に着陸するヘリコプターの想定サイズをご教示ください。(中型機UH-1H、中型機UH-60J、大型機CH-47など)	ドクターヘリ相当を想定しています。
112	○			59	第2章	第4節		(5)	1)		a		防災広場として、警察・消防・自衛隊の部隊等の広域活動拠点としての活用を想定した場合、対象地に大型車両の進入が想定されますが、基本計画で示されている配置では、周辺道路の状況を考えてと進入路の確保が難しいように感じますが、もう少し具体的な運用イメージはありますか。	現時点で具体的な運用の想定はありません。今後、関係機関と調整してまいります。
113	○			59	第2章	第4節					d		ヘリコプターの離発着に関しては、離着陸地帯に対して一定幅、距離、角度の進入区域を設けることが想定されますが、計画地周辺はマンションなどの建物も多く確保が難しいようにも感じます。実際に一定の頻度で利用することを想定しているのであれば、対象場所の安全性の確保も考え、周囲に柵等の人止め機能のある施設を設置する必要があるかもしれませんので、具体的な運用イメージがあれば教えてください。	災害時のみの利用を想定しており、定期的な利用は想定していません。また、スペース等の関係上、ドクターヘリ相当の離着陸に限定されると想定しています。
114	○			59				(5)	1)				防災広場のサーフェスは現状砕石スクリーニングスとなっております。他仕様も検討できますか。	現状の仕様にかかわらず提案に委ねますが、利用者の安全性や快適性、みどりのある景観等を総合的に判断いただき、提案してください。
115	○			60	第2章	第4節	4	(1)	2)		d,e		d数量計算書、e概算事業費(工事)の書類について、施工者会社にて作成したもので差し支えないでしょうか。又は、官庁基準、単価によるいわゆる官積算による作成が設計成果物として必要となりますでしょうか。	差し支えありませんが、施工会社にて作成したものに加え、補助金・交付金の申請等における本区の対応のために使用しますので、官積算による作成物のご提出をお願いします。
116	○			60	第2章	第4節	4	(1)					設計及び工事における仕様・基準は建築物に関しては各種建築工事仕様・基準、建築物以外の広場、通路等の外回りに関しては土木工事仕様・基準によると考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
117	○			61	第3章	第1節	1					既存図面	既存施設の撤去業務として事業予定地の既存杭、擁壁、仮囲い等の解体・撤去、既存樹木の伐採等を必要に応じて行うとありますが、それらの既存図面を公表願います。	既存杭の位置図面と官舎の解体図面以外の図面はありません。既存樹木については令和7年11月以降に提供を予定している現況測量CADデータにプロットする予定です。
118	○			61	第3章	第1節	1					既存杭等の撤去	撤去解体の量を把握するために、既存構造物の断面や数量を示した図は今後提供されるのでしょうか。されない場合は考え方によって数量が変わってしまい、公平性が保てないと考えます。	「閲覧資料4世田谷区立上用賀公園拡張事業に伴う用賀住宅解体工事」に記載のとおりです。
119	○			61	第3章	第1節	1					既存杭等の位置	既存残置杭の位置が分かる資料は今後提供されますでしょうか。されない場合工事費にブレが生じてしまい、公平性が保てないと考えます。	「閲覧資料4世田谷区立上用賀公園拡張事業に伴う用賀住宅解体工事」に記載のとおりです。
120	○			61	第3章	第1節	1						既存杭(本施設の整備に伴い必要な箇所)の解体・撤去について、体育館建設エリアと干渉する範囲の杭は、干渉する杭上部のみ切断し撤去とすることは不可で、全長を撤去するとの考えでしょうか。	干渉する杭上部のみ切断し撤去することで問題ありません。

上戸賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
121	○			62	第3章	第2節	2				b	契約書(案)	建設工事請負契約書(案)について、公表願います。	募集要項等公表時に示します。
122	○			62	第3章	第2節	2				e	既設仮囲い	既設の仮囲いの活用も可とのことですが、有償でしょうか。その場合、どのような費用が発生しますでしょうか。	現時点で有償の想定はありませんが、安全な管理をお願いします。
123	○			64	第3章	第2節	8					施設引き渡しに係る業務	必要な図面等の提出期間は、完工引き渡し後どれくらいの期間を想定されているかご教授ください。	事業スケジュールに支障がない範囲でお願いいたします。
124	○			65	第3章	第3節	1	(3)				施工計画書の提出	施工計画書は、貴区においてチェックを行い承諾をいただくイメージですが、どれくらいの期間を要するのか想定をご教授ください。	内容やボリュームにより異なるため、現時点では具体的な期間は想定しておりませんが、事業の進行に影響の生じないようにチェック作業を行う予定です。
125	○			65	第3章	第3節	1	(3)				施工計画書の提出	施工計画書の、貴区の中での承認フローが決まっていればご教示願います。いくつの課の承認を必要とするか等。	基本的には施設営繕第二課にて承認を行う想定ですが、内容により複数課により協議を行う場合があります。
126	○			70	第3章	第3節	3	(3)	2)			施設引き渡しに係る業務	必要な図面等の提出期間は、完工引き渡し後どれくらいの期間を想定されているかご教授ください。	事業スケジュールに支障がない範囲でお願いいたします。
127	○			71	第3章	第4節	1	(2)				施工計画書の提出	施工計画書は、貴区においてチェックを行い承諾をいただくイメージですが、どれくらいの期間を要するのか想定をご教授ください。	No.124の回答を参照ください。
128	○			71	第3章	第4節	1	(2)				施工計画書の提出	施工計画書の、貴区の中での承認フローが決まっていればご教示願います。いくつの課の承認を必要とするか等。	基本的には公園整備利活用推進課にて承認を行う想定ですが、内容により複数課により協議を行う場合があります。
129	○			74	第3章	第4節	3	(2)	2)			施設引き渡しに係る業務	必要な図面等の提出期間は、完工引き渡し後どれくらいの期間を想定されているかご教授ください。	No.123の回答を参照ください。
130	○			77	第4章	第3節	2	(1)				提出書類	工事監理計画書は、貴区においてチェックを行い承諾をいただくイメージですが、どれくらいの期間を要するのか想定をご教授ください。	内容やボリュームにより異なるため、現時点では具体的な期間は想定しておりませんが、事業の進行に影響の生じないようにチェック作業を行う予定です。
131	○			77	第4章	第3節	2	(1)				提出書類	工事監理計画書の、貴区の中での承認フローが決まっていればご教示願います。いくつの課の承認を必要とするか等。	基本的に施設営繕第二課にて承認を行う想定です。
132	○			78	第4章	第4節	2	(1)				提出書類	工事監理計画書は、貴区においてチェックを行い承諾をいただくイメージですが、どれくらいの期間を要するのか想定をご教授ください。	No.130の回答を参照ください。
133	○			78	第4章	第4節	2	(1)				提出書類	工事監理計画書の、貴区の中での承認フローが決まっていればご教示願います。いくつの課の承認を必要とするか等。	基本的に公園整備利活用推進課で行う想定です。
134	○			82								業務実施体制	維持管理・運営業務総括責任者と維持管理業務責任者については、業務の円滑な実施が担保される場合、兼務は可能でしょうか。	兼務はできません。
135	○			83	第5章	第1節	7	(5)			d	緊急時の対応	ここで定めるケースは、事故・火災等による設備の異常等を指しますか？	お見込みのとおりです。
136	○			92	第5章	第8節	1				b	防犯・警備業務	開館・開場時間外とは、業務従事者が勤務中の時間帯で、開館・開場をしていない時間という理解でよろしいでしょうか？	表1-9 開館・開場の日時に記載の、開館・開場の日時以外を指します。

上戸賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
137	○			92	第5章	第8節	1				g	防犯・警備業務	防犯カメラの設置について、区と協議することとなっていますが、提案時点で設置並びにその費用を見込むことは可能でしょうか？	具体的な想定があれば見込んでいただき、具体的な設置個所等の詳細は精査してまいります。
138	○			92	第5章	第8節	1				a	防犯・警備業務	業務従事者等とありますが、応募グループ外の企業である再委託先・下請企業を含む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。
139	○			92	第5章	第8節	1				a	防犯・警備業務	定期的とありますが、頻度は事業者の提案によるものでしょうか。(bも同様)	お見込みのとおりです。
140	○			92	第5章	第8節	1				f	防犯・警備業務	施設とありますが、無人となると想定している具体的な施設をご教示ください。	体育館及び多目的広場の開館・開場時間外は、原則全ての施設が無人となる想定ですが、提案により常駐による警備も可とします。
141	○			92	第5章	第8節	1				f	防犯・警備業務	必要に応じて有人警備を行うこととありますが、有人警備は必須ということでしょうか。	体育館及び多目的広場の開館・開場時間内は、業務従事者等が定期的に本施設内を巡回することを要件としています。 体育館及び多目的広場の開館・開場時間外は、業務従事者等が定期的に本施設の広場等の屋外を巡回することを要件としています。体育館内は機械警備で問題ありません。 要求水準書(素案)を修正する予定です。
142	○			93	第5章	第9節					f	修繕業務	維持管理業務については、事業期間を通じた予算を計画し、修繕費を含めて年毎に平準化した費用を維持管理担当企業にパススルーで振り分ける考えでもよろしいでしょうか？それとも、年毎に修繕項目を想定して、維持管理担当企業への支払額を変動させる必要がありますか？	修繕計画は事業者の提案によります。区は事業者が提案した年額を支払うこととします。
143	○			93	第5章	第9節					f	修繕業務	維持管理企業が、修繕を含めた各業務間での費用を調整し、予算内に納める考えでもよろしいでしょうか？	問題ありません。
144	○			93	第5章	第9節					d	修繕業務	事業期間における修繕箇所のCADデータ等を区へ提出するとありますが、更新した箇所のための図面変更を提出すればよろしいでしょうか。	修繕、更新した内容がわかる資料(図面含む)としてください。
145	○			93	第5章	第9節					f	修繕業務	修繕費提案年額の執行残額は、貴区に返還することを基本とすると思いますが、予定より増えた場合については協議していただけるという理解でよろしいでしょうか。	修繕計画に基づき、修繕を実施していただくことになるため、不足・余剰とそれに伴う執行残等は発生しないことを想定しています。 要求水準書(素案)を修正する予定です。
146	○			96	第6章	第1節	7	(2)			c	業務実施体制	運営業務責任者の不在時は、副責任者を配置することでよろしいでしょうか？	運営業務責任者の不在時は、副責任者等の代理職員を配置してください。
147	○			96	第6章	第1節	7	(3)			e	業務従事者	「自動体外式除細動器(AED)の使用に必要な講習」は、貴区ご指定のものがございますでしょうか。	本区からの指定はありません。
148	○			96	第6章	第1節	7	(3)			e	業務従事者	「自動体外式除細動器(AED)の使用に必要な講習」は、複数名のスタッフが常駐する場合でも全員が受講していないといけないでしょうか。	常駐するスタッフのうち1名が受講していれば問題ありません。
149	○			100	第6章	第2節	1	(1)			a	事業全体の統括	DBOであることを鑑み、施設引き渡し前後で統括管理業務責任者が交代することは可能でしょうか？	要求水準書(素案)では統括管理業務責任者の変更について言及がありませんが、事前に本区の承諾を得ることを条件として、変更を認めることとします。 要求水準書(素案)を修正する予定です。
150	○			100	第6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総括責任者、それ以降は維持管理・運営業務総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ので、統括体制について提案によるものとして頂けますか？	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。

上戸賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
151	○			100	第6章	第2節	1				a	統括マネジメント業務	統括管理業務責任者は、施設整備なども統括マネジメント業務含むこととお見受けしますが、本業務を行う専門的に行う施設整備、維持管理運営事業者とは違う事業者を構成企業とする、もしくは、施設整備段階と維持管理運営段階で統括管理業務責任者を変更する等の提案は可能でしょうか。	【前段】統括管理業務のみを行う事業者を構成企業とすることは可能です。 【後段】統括管理責任者等の変更については、あらかじめ書面により本区申請し、承諾を得た上であれば可能です。 要求水準書(素案)を修正する予定です。
152	○			100	第6章	第2節	2	(1)			a	財務書類の作成	財務書類とは、どのような書類を想定されておりますかご教授ください。	SPCを設立した場合の決算報告書等を想定しています。
153	○			104	第6章	第3節	4				d	上戸賀四丁目広場の管理・運営業務	世田谷区シルバー人材センターを継続的に活用することで、審査評価に影響はありますか？	審査評価に影響はありません。 なお、建設期間中であり従業員の待機場所となるような場所が無く、事業者が管理・運営業務を実施することが困難であることから、上戸賀四丁目広場の管理・運営業務は業務範囲外とします。 要求水準書(素案)を修正する予定です。
154	○			104	第6章	第3節	4				d	上戸賀四丁目広場の管理・運営業務	「事業者は、「資料15上戸賀四丁目広場管理・運営業務委託仕様書」に準拠し」とありますが、安全性を確保することを前提とし、事業者にて仕様を変更して提案してもよろしいでしょうか。	No.153の回答を参照ください。
155	○			105	第6章	第4節	2					総務業務	予算・決算等の経理業務とは利用料等の出納等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。それに加えてSPCの決算報告等を想定しています(SPCを設立する場合)。
156	○			108	第6章	第5節		(1)			b	基本事項	駐車場管制装置や料金徴収装置については、整備費に含めることでよろしいでしょうか？	問題ありません。
157	○			108	第6章	第5節		(2)			d	自動車等整理業務	駐車場不足が懸念されますが、区として関東中央病院との連携などを含めて、想定している対策はありますか？	大会等開催時には、参加団体に公共交通機関の利用を促します。
158	○			108	第6章	第5節		(2)			d	自動車等整理業務	駐車場開場時間内は、常に誘導員を常駐させる必要がありますか？	お見込みのとおりです。
159	○			108	第6章	第5節		(2)			d	自動車等整理業務	誘導員と路上誘導員の定義の違いをお示ください。	駐車場利用車両による道路交通への影響を最小限に抑えるため、駐車場に常駐するのが誘導員と想定しています。 大会やイベント等の開催に伴う混雑が想定される場合に、常駐する誘導員とは別に、路上において車両間の誘導を行うのが路上誘導員と想定しています。
160	○			108	第6章	第5節		(2)			d	自動車等整理業務	誘導員の常駐時間は、体育館の開館時間全てとなりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
161	○			108	第6章	第5節		(2)			d	自動車等整理業務	路上誘導員のコスト試算のため、大会やイベントの想定スケジュールをご教示いただけますでしょうか。	現時点では、新施設であり、公用利用・大会利用想定や明示が難しいことから、「資料5既存体育施設稼働状況」を参照のうえ、誘導員の配置に係る規模や頻度についてご検討・ご提案いただくようお願いいたします。 総合運動場、大蔵第二運動場の分類別利用回数中の「公用」「後援」枠は、本区が主催又は共催するイベント・催事、各種スポーツ協会等が主催する大会等が中心になります。 なお、本区は公用利用・大会利用枠の割合等を把握・整理のうえ、各年度の維持管理・運営業務開始日以前に、維持管理・運営事業者と協議し、具体的な公用利用・大会利用の日数を定めることを想定しています。
162	○			109	第6章	第5節		(6)			a	臨時駐車スペース運営業務	臨時駐車スペースとは、どこを指しますか？	防災広場のうち体育館メインエントランスに隣接する部分を想定しています。

上用賀公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
163	○			110	第6章	第6節						料金徴収業務	利用料金を徴収する提案施設とは、具体的にどのような施設のイメージでしょうか？	広場に設置する茶室、浴室に併設するサウナ等を想定しています。
164	○			110	第6章	第6節						料金徴収業務	※1「券売機」については貴区指定メーカーまたは機器がございますでしょうか。	本区からの指定はありません。
165	○			112	第7章	第7節	1				a	基本方針を踏まえた地域連携・魅力づくり業務	防災訓練は運営業務開始と同時期から開始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。
166	○			114	第6章	第8節					g	自主事業	ネーミングライツの提案の有無は、審査評価に影響はありますか？	ネーミングライツは本区で直接募集し、事業者にはネーミングライツ支援業務としてこれを支援していただくこととします。 要求水準書(素案)を修正する予定です。
167	○			114	第6章	第8節					g	自主事業	ネーミングライツの収入は、全て事業者の収入となりますか？	No.166の回答を参照ください。
168	○			114	第6章	第8節					g	ネーミングライツの導入	ネーミングライツの導入に関する提案が行う事ができる。とございますが、ネーミングライツの提案に際してスポンサー企業から得られる収入の取扱いについてご教示下さい。(全て事業者の収入かどうか)	No.166の回答を参照ください。
169	○			116	第7章						i	民間収益施設	施設の一部を活用して実施する場合、該当部分をスケルトンで整備するところまでは、施設整備費内にて整備すると思いますが、インフラや空調等の設備、内装などについて、費用負担の範囲をご教示下さい。	インフラや空調等の設備、内装などについては事業者負担とします。
170		6										必要諸室リスト	各室について、収容人員、利用時間をご教示ください。 (特にスポーツ機能の、アリーナ、トレーニングルーム、スタジオ、多目的室など)	収容人員については資料6必要諸室リスト及び資料5既存体育施設稼働状況からご検討ください。利用時間については要求水準書(素案)表1－9開館・会場の日時のとおりです。
171		9										電気・機械要求性能表	情報通信機器が全て空配管となっておりますが、空配管までは設計建設業務で、情報通信機器の設置及び無線LAN等の契約は運営維持管理業務で準備する想定でしょうか？	情報通信機器の設置及び無線LAN等の契約は、事業者の提案により、いずれの業務に含めることも可とします。
172		9										電気・機械要求性能表	各室の温湿度条件、騒音レベル等について要求性能があればご教示ください。	本区として温湿度・騒音レベル等に関する明確な要求性能はありません。各室に求められる機能を損なわない限り、事業者の提案におまかせします。
173		12										主な維持管理業務項目詳細一覧	3 建築設備保守管理業務 (2) 定期保守点検業務 ③ 給排水衛生設備 i) 給水設備(受水槽を含む) (定期清掃)年1回と6 環境衛生・清掃業務 (2) 清掃業務 ② 定期清掃業務 viii) 受水槽の清掃は同様のものと捉えて差し支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。
174		12										主な維持管理業務項目詳細一覧	6 環境衛生・清掃業務 (2) 清掃業務 ② 定期清掃業務 x) 雑排水(グリストラップ・排水管・側溝・排水桝・マンホール等)の清掃は施設利用に影響が出ない範囲で事業者が必要と判断する部分の実施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。
175		12										主な維持管理業務項目詳細一覧	3 建築設備保守管理業務 (2) 定期保守点検業務 ④ エレベーター設備・エレベーター(EV)の保守点検(フルメンテナンス) (EVの外観・機能点検)年12回が示すEVの外観・昨日点検はメーカー作業員による現地設備目視点検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。
176		12										主な維持管理業務項目詳細一覧	6 環境衛生・清掃業務 (2) 清掃業務 ② 定期清掃業務 i) 本施設の床洗浄・床面ワックス塗布 (表面清掃)月1回(剥離・全面)年1回が示す範囲は床材材質により作業が困難な範囲並びに倉庫、機械室等を除き、全てが対象範囲でしょうか。	お見込みのとおりです。
177		12										主な維持管理業務項目詳細一覧	「実施概要」欄に回数の記載があるものについて、記載回数を参考とし事業者にて提案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。

上野公園拡張事業 要求水準書(素案) 質問

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
178		13										震災時タイムライン	エントランスで帰宅困難者支援を行うことになっているが、空調の稼働は不要でよいでしょうか。	通常時、空調が必要となる諸室は要求水準書の「添付資料9電気・機械要求性能表」に記載の通りです。なお、非常時の空調負荷の想定としては、エントランスは含めていません。
179		13										震災時タイムライン	帰宅困難者の受入れ人数は何人を想定すれば宜しいでしょうか。災害から0～24時間と24～72時間それぞれご教示ください。	現時点でお示しすることはできません。
180		13										震災時タイムライン	震災時協力協定の一次案があればお示ください。	現時点でお示しできるものはございませんが、募集要項公表時にお示しすることを想定しています。
181		14										風水害時タイムライン	災害時協力協定の一次案があればお示ください。	現時点でお示しできるものはございませんが、募集要項公表時にお示しすることを想定しています。