

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
1	1		1.							募集要項等の位置付け	本事業の条件等について、募集要項等に関する質問・個別対話の回答と募集要項等の内容に相違がある場合は、募集要項等に関する質問・個別対話的回答を優先するとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に関する質問・個別対話の際に募集要項と相違がある内容で回答をする場合は、回答内容に応じて募集要項を修正します。したがって、質問・個別対話の内容と募集要項との間に相違は生じないことが前提です。
2	9		2.	2.1	2.1.13					設計説明会等の実施	設計業務期間中(基本設計開始時、中間時、終了時)に利用者、地域住民を対象とした説明会の開始や協議を実施とありますが、基本設計時に3回説明会を実施することは設計企業にとって負担が大きく開始時と終了時の2回としていただく事は可能でしょうか。	原案どおりとします。
3	7		2.	2.1	2.1.9	(4)		h		修繕業務	「大規模修繕は、本区が直接行うこと」と記載があります。大規模修繕の実施時期の想定がございましたらおおよそで構いませんのでご教示ください。	体育館等の維持管理・運営業務開始日から15年目を目安に空調機器の更新、外壁・防水改修等の実施を想定しています。
4	10		2.	2.1	2.1.14					施設の利用形態の考え方	表2-4に予約受付の優先順位が記載されておりますが、現時点で想定されている優先順位1の公用利用・大会利用の実施割合についてご教示願います。	実施割合をお示しすることはできません。要求水準書添付資料「資料5 既存体育施設稼働状況」を参考にしてください。
5	12		2.	2.2	2.2.3					利用料金収入及び独立採算事業による収入還元	「当初期待した以上の事業収益」とは、提案時の想定収入を基準と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。
6	12		2.	2.2	2.2.4					使用料等の負担	自主事業をする場合は使用する居室に関しても賃料は発生するということでしょうか。賃料の考え方は民間収益施設の賃料と同等と考えてよろしいでしょうか。	自主事業の内容を、本区が施設の利用目的内であると認める場合は建物及び土地の使用料は徴収しません。利用目的内と認められない場合は、世田谷区立上用賀公園運動場条例及び世田谷区立公園条例に定める使用料を徴収します。
7	12		2.	2.2	2.2.4					使用料等の負担	自主事業・付帯事業における使用料は事業期間の20年間一定という認識でよろしいでしょうか。	一定ではありません。 体育館内での自主事業の使用料については、世田谷区立上用賀公園運動場条例を改正する際に変更が生じる可能性があります。付帯事業及び広場での自主事業については地価、建築物の築年数等を考慮して算定するため、3年に一度の使用料等の見直しに伴う世田谷区立公園条例の改正の際に変更が生じる可能性があります。 なお、自主事業については、その内容が本施設の利用目的内と認められる場合、使用料を徴収しません。
8	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	本公募における事業収支計画書では、業務期間終了(令和33年度)までの収支計画について、光熱水費を含めない形で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。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
9	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	運営業務期間中の光熱水費は世田谷区の負担となっておりますが、電気・ガス・上下水道の契約者及び使用料支払い者も世田谷区が担う認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	4年目以降の事業者が負担する光熱水費超過分について、超過分の算定方法をご教示ください。また電力などの供給単価(物価)変動については、貴区と事業者のどちらの負担でしょうか。	当初協議の上設定した基準値をもとに、超過した「使用量」に相当する光熱水費が事業者負担になります。 単価変動については、使用量が基準値の範囲内であれば、本区が負担しますが、基準値の範囲外の使用量については事業者負担となります。
11	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	電力供給会社や水道局等との契約主体は、貴区か事業者かご教示ください。また区である場合には、事業者提案による契約先の変更等が可能でしょうか。(事業者の創意工夫によるコストマネジメントが可能かを確認する意図です。)	【前段】契約主体は区となります。 【後段】契約相手方は区が選定します。
12	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	水光熱費の負担における基準値は、あくまで「量」での比較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。
13	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	「事業者は、光熱水費の削減方策を応募時の提案書類にて提案するものとし、当該提案内容を履行すること。」とありますが、前述の令和17年度以降の光熱水費の基準値を算定する際、提案書類に記載した光熱水費の削減方策は除いた基準値を設定いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	提案書類に記載した光熱水費の削減方策を含めた基準値を設定します。
14	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	消防分団車庫で使用した光熱水費は、子メーターを設置することで利用量や料金が判明すると推察しますが、子メーター設置費用は事業費に含まれる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	12		2.	2.2	2.2.5					光熱水費の負担	消防分団車庫で使用した光熱水費は事業者の負担から除くとありますが、光熱水費は貴区負担となっております。本文章は基準値の超過分が発生した際の使用量から消防分団車庫で利用した分を除くとの意味合いでよろしいでしょうか。	消防分担車庫における使用量については、基準値に含めません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
16	14		2.	2.2	2.2.7					表2-5	自主事業の水光熱費が「一」になっているが、自主事業にかかる水光熱費は区の負担という認識でよろしいでしょうか。事業者負担の場合、自主事業と指定管理業務での水光熱費の使用はどのような方法で確認することを想定されていますか。	自主事業の光熱水費については区負担です。
17	14		2.	2.2	2.2.8	(1)				許可条件	確認ですが、民間収益施設が開業していない工事期間中は使用料が全額免除されるという理解でよろしいでしょうか。	民間収益施設の着工時から民間収益施設を設置する区域が都市公園として供用される日までの期間は、使用料は免除になります。都市公園としての供用開始日は、先行供用部、本施設全体、それぞれの維持管理・運営開始日を指します。 したがって、先行供用部、又は本施設全体の維持管理・運営開始時に民間収益施設の工事が続いている場合、工事期間中も使用料が発生します。
18	14		2.	2.2	2.2.8	(1)				許可条件	「民間収益施設の着工時から民間収益施設を設置する区域が都市公園として供用される日まで」とありますが、体育館内に設置する場合はどのように理解すればよろしいでしょうか。(体育館内に設置する場合でも都市公園の区域内という理解でよろしいでしょうか。)	【前段】体育館内の場合は、体育館の内装工事等の着工時から、体育館の維持管理・運営開始までの期間を指します。 【後段】体育館内に設置する場合も都市公園の区域内となり、都市公園法上の公園施設となります。
19	14		2.	2.2	2.2.8	(1)				許可条件	民間収益施設の着工時とありますが、体育館内に設置する場合は躯体工事完了後の内装工事等の着工時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。
20	16		2.	2.3						事業スケジュール	表2-7※2~4から維持管理運営業務の開始日を早める提案は可能ですが、その場合でも事業終了日は令和33年3月末日で変更なしとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	16		2.	2.3						事業スケジュール	仮に令和13年12月末日で運営開始できた場合、令和14年1~3月分については維持管理運営費のサービス対価を受領できるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、その場合も提案限度額の範囲内で提案してください。
22	16		2.	2.3						事業スケジュール	「※1事業者の提案により、施設の引き渡し日を早めることは可とする。」とありますが、早く引き渡す提案をした場合、評価点等で加点があるのでしょうか。加点がある場合、短縮期間で評価が変わるのでしょうか。また、検討の結果、逆に予定の引き渡し日より遅れる工程となつた場合失格となるのでしょうか。評価の考え方をご教示ください。	【前段】施設の引き渡し日を早めることは、加点対象としません。 【後段】引き渡し日より遅れる工程で提案をいただく場合、基礎審査項目を満たしていないため、失格になります。
23	16		2.	2.3						表2-7事業スケジュール(予定)	表2-7事業スケジュール(予定)※1にて「事業者の提案により、施設の引き渡し日を早めることは可とする。」とありますが、引き渡し日を早めることでの加点はない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。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
24	17		2.	2.5	2.5.5					モニタリングの結果	「サービス対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。」との記載がございますが、こちらについては工事請負契約約款第24条、第32条、第35条、第37条の2、第38条、第43条、第43条の2及び第47条の規定を妨げるものではありません。ただし、検査に合格しないことにより第32条及び第38条の規定による支払いを延期または行わない場合があります。	
25	18		3.	3.2	3.2.2					業務実施企業の参加資格要件	構成企業になる事業者は株式会社に限らず、有限会社や特定非営利活動法人等も対象となりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	18		3.	3.2	3.2.2					業務実施企業の参加資格要件	代表企業及び各業務実施企業において、電子調達サービスにおける世田谷区の競争入札参加資格を有することが要件として求められているが、様式集を見ると特段それを証する書類は求められていません。区の方で名簿等ご確認いただける認識でよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	19		3.	3.2	3.2.2	(2)	1)	d		建設業務を行う者	d屋内体育施設の建設工事の元請実績において、アリーナはバスケットボールコート一面以上が確保されていればアリーナ部分の面積条件はな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。
28	20		3.	3.2	3.2.2	(2)	3)			建設企業が3者以上の場合	例えば6社JVの場合、A社が1)の要件、B社が2)の要件、C社が3)の要件を満たしている場合、残るD・E・F社が満たすべき要件は、2)もしくは3)という理解でよいのでしょうか。	「3)建設企業が3者以上の場合」のa～dに定める要件のいずれかを満たす必要があります。
29	21		3.	3.2	3.2.2	(5)		a		運営業務を行う者	(5)運営業務を行う者の要件について、「a本区の競争入札参加資格を有すること」とありますが、これは「東京電子自治体共同運営電子調達サービス」の物品買入れ等に係る競争入札参加資格を指していると理解してよろしいでしょうか。 また、当該資格を有していることを証明する書類の提出は不要との認識で問題ないでしょうか。	【前段】世田谷区の建設工事等競争入札参加資格又は物品買入れ等競争入札参加資格を指します。 【後段】お見込みのとおりです。
30	22		3.	3.3			j			応募者の制限	j応募者のいずれかで～また、応募者のいずれかで、他の応募者と資本面又は人事面において関連がある者における「資本面又は人事面において関連がある者」における条件をご教示ください。(例えば子会社、関連会社、出資比率や役員派遣の有無など)	募集要項p.20に記載の関係会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条に規定する親会社と子会社の関係にある者、親会社を同じくする子会社同士にある者、一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている者又は一方の会社の役員が他方の会社の管財人を現に兼ねている者をいう。)を指します。
31	22		3.	3.6						応募者の変更	やむを得ない事情として認められる理由はどのような内容か。	参加表明書の提出後、提案書提出までの間に、民間収益施設・提案施設の提案に関する協議や個別対話等に伴い、参加表明後、明らかになった事由により応募者の変更又は追加が必要となった場合を想定しています。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
32	22		3.	3.6						応募者の変更	代表企業の特定事業契約期間外の期間においても代表企業の変更等は不要でしょうか。	不要です。
33	22		3.	3.6						応募者の変更	付帯事業実施企業について、参加申請書提出(12/10締切)から提案審査に係る書類の受付締切(5/29締切)までの間は、追加、変更、取り止め等を認めていただけないでしょうか。	民間収益施設の提案に関する協議や個別対話等に伴い、参加表明後、明らかになった事由により必要となった場合には、交代を認めます。 また、理由にかかわらず、残存する企業によって参加資格要件を満たし、履行に支障がない場合には脱退を認めます。
34	23		4.							事業者募集等のスケジュール	提案書提出後、プレゼンテーションまで3ヶ月以上空きますが、その間に事前質問は予定されていますか？また、比較的長期間を設けている意図を教えて下さい。	【前段】事前質問は予定していません。 【後段】提案内容の確認等を行うために3ヶ月程度の期間を設けています。
35	23		4.							プレゼンテーション	プレゼンテーション及びヒアリングが予定されていますが、使用する資料は提案書を抜粋・要約したパワーポイントの資料程度を想定すればよろしいでしょうか。動画や模型などの使用は想定されていますでしょうか。	提案書類に記載された内容の資料を用いた説明に限定するものとし、提案書に記載された内容以外の資料は使用不可とします。そのため、動画、模型は使用できません。 詳細については、代表企業に別途連絡します。
36	23		4.							事業者応募等のスケジュール	入札参加は12月10日のため、入札参加資格に関する質問に関しては11月28日より前に回答を公表して頂きたい。	回答の公表は11月28日とします。
37	23		4.							事業応募者等のスケジュール	入札参加資格に関する質疑は、11月28日より以前に回答を公表いただくことは可能でしょうか。	回答の公表は11月28日とします。
38	25		5.	5.2	5.2.3					第1回個別対話	このタイミングで提案施設及び民間収益施設について具体的に提示することは難しいため、できる限り提案書提出時に近いタイミングまで相談できる機会を設定願います。	11月13日(木)に、「上用賀公園拡張事業における民間収益施設及び提案施設の提案に係る協議について(依頼)」について、第1回個別対話にご参加いただいた事業者へ送付しております。この依頼に基づき協議書をご提出いただいた後、協議内容の提案可否について、令和8年1月上旬までに書面により連絡します。
39	26		5.	5.2	5.2.4	(2)				提出方法	郵送(簡易書留に限る。)と表記がありますが、民間の宅配業者による提出は認められますか？	郵送(簡易書留に限る。)を使用してください。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
40	28		5.	5.2	5.2.8	(2)				提出方法	郵送(簡易書留に限る。)と表記がありますが、民間の宅配業者による提出は認められますか？	郵送(簡易書留に限る。)を使用してください。
41	27		5.	5.2	5.2.7	(3)				第2回個別対話	コンソーシアム企業全社での参加の可能性が高いため、5名ではなく増員を検討願います。	会場の都合上、5名を上限としております。 リモート会議で増員いただくことは可能です。
42	28		5.	5.2	5.2.9					プレゼンテーション	提案書作成にも影響があるため、可能な限りで、プレゼンテーションのレギュレーション(動画や模型の使用等)について開示願います。	No.35的回答を参照してください。
43	29		5.	5.4						提案限度額	「サービス対価改定の基準時点が基本契約締結予定期になる」と記載があります。令和8年12月時点で、表5-1と5-2に示す物価変動見込み相当額が実態の物価変動と大幅に乖離がある場合には、協議が可能という認識でよろしいでしょうか。	協議は行いません。
44	29		5.	5.4						提案限度額	募集要項公表時と基本契約締結予定期の2パターンが示されていますが、令和8年12月に契約を締結する設計業務と統括管理業務については、物価変動を反映した金額で契約を結ぶことでしょうか。別紙1の3. サービス対価の改定では提案価格での契約と読み取れますかがいかがでしょうか。	令和8年12月までの物価変動見込相当額を含めて提案価格を見積もっていただくことを前提にしています。 設計業務委託契約、統括管理業務委託契約は、優先交渉権者の提案金額を契約金額として締結します。
45	29		5.	5.4						提案限度額	サービス対価の改定基準が基本契約締結時とされていますが、実施方針(素案)に対する意見の回答NO.10においては債務負担取得時又は募集要項公表時の想定でした。昨今の物価高騰下においては、あらためて債務負担取得時又は募集要項公表時に戻していただくことは可能でしょうか。	提案限度額には募集要項公表時から基本契約締結時までの物価変動分を含めているため、不可です。
46	29		5.	5.4						提案限度額	令和7年10月時点と令和8年12月時点の2つの数字を提示されている趣旨をご教示ください。提案金額はあくまで提案書提出時に公募資料に基づき積算した金額を提案価格提案書に記載することしかできませんので、何か意図があれば教えてください。	区が想定する参考価格として提示しています。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
47	29		5.	5.4						提案限度額	提案限度額は、表5-1と5-2において令和7年10月時点の金額に対応したものでしょうか。	提案限度額は令和8年12月時点の金額に対応しています。
48	29		5.	5.4						提案限度額	お示しいただいた提案限度額について、基本契約締結予定時までの物価変動見込相当額を含んだ提案価格を令和8年5月に提示いたしますが、令和8年12月の基本契約締結時点で、既に提案価格との乖離が発生している場合については、当該時点までの実際の物価変動額も考慮し、建設工事請負契約締結時のサービス対価の改定についてご協議いただけませんでしょうか。	協議は行いません。
49	30		5.	5.4						提案限度額	募集要項公表時から基本契約締結予定時までの物価変動見込相当額を含んでいますが、物価変動水準が見込みよりも上振れ・下振れした際ににおける区の対応方針についてお示し下さい。	令和8年12月までの物価変動実績に、物価変動見込相当額と差異があった場合、改定は行いません。
50	30		5.	5.4						提案限度額	事業費の内訳は提案価格の上限額ではないと記載されているが、この金額と乖離した場合などに評価に影響はあるか。	ありません。提案価格の評価は、優先交渉権者選定基準4(3)のとおりとなります。
51	30		5.	5.4						施設整備費	表5-1施設整備費について以前より増えている項目が多いが、その理由や考え方、内訳を教えてください。特に体育館土地造成費が2倍となっているが、可能な限りその詳細について教えてください。	工種ごとに単価の見直しを行う等の精査をした結果、事業費が増額になりました。内訳はお示しません。
52	30		5.	5.4						表5-2 維持管理・運営費	維持管理・運営費については、利用料金収入見込額(アリーナを除く)を差し引いた金額が参考価格として示されていますが、貴区が想定されている収入および支出の内訳についてご教示いただけますでしょうか。	内訳はお示しません。
53	30		5.	5.4						提案限度額	「※提案限度額は、事業期間中の維持管理・運営費総額から利用料金収入見込み額(アリーナを除く。)を差し引いている。」とありますが、利用料金収入見込み額を含まない場合の維持管理・運営費(年額)をご教示ください。	利用料金収入見込額を差し引いた維持管理・運営費(年額)はお示しません。
54	30		5.	5.4						提案限度額	「※提案限度額は、事業期間中の維持管理・運営費総額から利用料金収入見込み額(アリーナを除く。)を差し引いている。」とありますが、区で想定している利用料金収入見込み額をご教示ください。	利用料金収入見込額はお示しません。
55	33		6.	6.3						本区の費用負担	大規模修繕の定義についてご教示願います。	募集要項p.7に記載のとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
56	34		7.	7.1	7.1.1	(1)				基本協定	「基本協定書(案)の内容は原則として軽微なもの以外は変更しない。」と記載がございますが、内容については今後の協議とさせていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
57	34		7.	7.1	7.1.1	(4)				建設工事請負契約	要求水準書資料18に「設計業務の完了から議案提出まで1.5か月程度」とありますが、議案提出の1.5か月前が仮契約の締結時期と理解してよろしいでしょうか。	仮契約の締結時期は設計業務の完了時です。 設計業務の完了から議案の提出までに1.5ヶ月程度を要します。
58	34		7.	7.1	7.1.1	(4)				建設工事請負契約	仮契約の書式について事前にお示しいただくことは可能でしょうか。 また、書式の内容については質問・個別対話を踏まえて今後の協議とさせていただけませんでしょうか。	別添のとおりお示しします。 書式の変更は行いません。
59	34		7.	7.1	7.1.1	(4)				建設工事請負契約	「当該議案が区議会で議決されなかった場合、事業者に対していかなる責任も負わない。」とありますが、リスク分担表の「建設工事請負契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能」の項目の負担者は本区・事業者双方に●の記載があります。当該議案が本区事由による議決されず契約締結の遅延、締結不能となった場合には、本契約締結前に着手した業務により発生した費用については精算いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	精算は行いません。 議会の承認が得られない場合、それまでに区に発生した費用は区の負担、それまでに事業者に発生した費用は事業者の負担とするため、双方で負担することとしています。
60	34		7.	7.1	7.1.1	(4)				建設工事請負契約	建設工事請負契約においてJVを組成する場合は、代表企業を選定しなければならないのでしょうか。	契約手続き等を一元化するため、JVの代表企業を選定してください。
61	34		7.	7.1	7.1.1	(4)				建設工事請負契約	建設工事において乙型JVを組成した際の区との契約は、代表企業との契約になるのでしょうか。	建設工事請負契約の契約相手方は、建設共同企業体(JV)となります。契約手続きは委任状に基づき、JVの代表企業と行います。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
62	34		7.	7.1	7.1.1	(4)				建設工事請負契約	建設工事において乙型JVを組成した際の区との調整(変更協議、提出資料他)は建設JV(構成企業を含む)という認識でよろしいでしょうか。	よいです。
63	34 35		7.	7.1	7.1.1	(4)				建設工事請負契約	図7-1に区議会の開催スケジュール(通例)が記載されていますが、議決のための工事請負契約金額については「議案提出」のどれくらい前までに合意できればよいのでしょうか。	議会のスケジュールにより異なるため、詳細な時期については協議します。 区では議案を提出する議会の直前で開催される企画総務常任委員会に議案提出予定内容を事前報告します。したがって、当該常任委員会へ報告できるよう契約金額を確定する必要があり、これらの手続きを踏まえて「通例、設計業務の完了から議案提出まで1.5ヶ月程度」としております。
64	34		7.	7.1	7.1.1	(6)					「統括管理委託業務には指定管理に係る協定の締結以前に履行する運営業務も含めることとする」とあるが具体的にどのような業務を想定されているでしょうか。	要求水準書p.108に記載のとおり、「第6章 第7節 1.f」及び「第6章 第7節2.(1)地域住民等で構成する会議体の設立・運営」等の業務を想定しています。
65	35		7.	7.2	7.2.1					契約の概要	「特定事業契約の契約金額の改定について、提案書において基本契約書に定める物価指数とは別の物価指数を提案した場合、物価指数の変更について基本契約締結までに区と協議できるものとする。」とありますが、P39の3(1)②に「基準とする物価指数について、事業者は、基本契約の締結までに本区と協議することができる」とありますが、どちらが正でしょうか。 提案書提出から基本契約締結まで約7カ月あり、基準とする物価指数の提案については、基本契約締結まで協議できることとさせてください。	「別紙1:サービス対価の支払い及び改定方法」に記載のとおり基本契約の締結までに協議できるものとします。募集要項を変更します。
66	35		7.	7.2	7.2.1					契約の概要	「特定事業契約書(案)の内容は、原則として軽微なもの以外は変更しない。」と記載がございますが、内容については質問・個別対話を踏まえて今後の協議とさせていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。なお、質問・個別対話において変更が必要となった場合には、公募・選定期間中に案を修正します。
67	35		7.	7.2	7.2.1					契約の概要	基本契約書(案)には基準とする物価指数として、体育館は一般財団法人建設物価調査会の指数、公園は建設工事費デフレーターの指数としていますが、官民間わず参考指標として相応しければ、採用の協議は可能でしょうか。	基本契約の締結までに協議が可能です。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
68	36		7.	7.2	7.2.2	(5)				建設工事請負契約の時期	設計業務完了後に建設工事請負契約が予定されていますが、設計業務期間内に発注が必要な長納期品等の物品がある場合は指示書等の書類は発行いただけるのでしょうか。	建設工事請負契約が成立していないため、発行できません。ただし、準備工事等に先行して着手する提案をした場合、準備工事等に必要な物品については当該工事の契約締結後、可能となります。
69	37		7.	7.3						契約金額	「建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、指定管理に係る協定は、優先交渉権者の提案金額に別紙1に定めた計算方法により算定した金額を上限として締結する。」との記載がございますが、設計業務の完了に伴う設計変更等も建設業務のサービス対価の改定の対象との理解でよろしいのでしょうか。	本区が求めた要求水準書の変更を伴う設計変更については、サービス対価改定の対象になります。 要求水準書の変更を伴わない設計変更については、サービス対価改定の対象なりません。
70	38	1	1.							サービス対価の構成	SPC設立の有無自体が評価に影響がないとしても、SPC運営経費の有無が収支計画の評価に影響する可能性があります。これについて、評価上どのように公平性を担保するのかご教示願います。	SPCの設立有無は評価対象となりません。 SPC設立によって期待される効果等の提案があれば、各評価項目の評価の視点に基づき、評価します。
71	38	1	1.			(3)			②	表1 (1) ② 建設工事費	表1サービス対価の構成のうち、(1)設計・建設・工事管理業務のサービス対価②建設工事費の「その他」とは何を見込んでおられますでしょうか。ご教示願いします。	要求水準書の「第3章 建設業務」のうち、「第3節 建築(体育館)に係る建設業務」「第4節公園(広場等・その他屋外建築物)に係る建設業務」以外の業務を指します。
72	39	1	2.							支払い方法及び支払いスケジュール	(1)設計業務、(2)建設業務、(3)工事監理業務のそれに対して前払い金の請求が可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
73	38	1	2.			(2)			②	支払い方法及び支払いスケジュール	建設業務における中間前払い金は、既に部分払い又は一部しゅん工に係る支払いを受けている場合は請求できないとありますが、中間前払いおよび部分払い、一部しゅん工払いの選択については、貴区と協議のうえ事業者側で決定して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。
74	38	1	2.			(2)				建設業務のサービス対価の支払い方法及び支払いスケジュール	当該契約の支払いにおいて年度単位での請求上限金額等は設定されますでしょうか。	上限金額はありません。
75	39	1	2.			(2)			②	建設業務のサービス対価の支払方法	「前金払として契約金額の10分の4以内」とありますが、年度毎の出来高の10分の4以内等、年度での上限金額等があるのでしょうか。	年度ごとの上限金額はありません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
76	39	1	2.			(2)			②③	支払い	前払い及び部分払いを利用したいと考えております。先行オープンエリアについては一部しゅん工に係る支払いを受けることになるかと思いますが、以上3つの支払いの組合せを利用することに支障はないか、また手続きや現場/書類の確認などについて詳細を教えてください。	支障はありません。手続きについては、世田谷区公共工事の前払金取扱要綱、書類については世田谷区ホームページ「区との契約に関する書類のダウンロード」をご確認ください。
77	40	1	3.			(1)			②	改定方法	1.5%を超える物価変動との記載がありますが、設計業務サービスの改定時の協議は全体スライドでの協議でしょうか。	工事請負契約約款のスライド条項(全体スライド)に基づく協議ではありません。改定方法は募集要項及び基本契約書をご参照ください。
78	40	1	3.			(1)			②	別紙1 サービス対価の改定	サービス対価の改定時期について、昨今の物価変動は月単位の変動も大きいため、年に一度の見直しではなく、1.5%以上変動した場合、隨時としていただけないでしょうか。	原案どおりとします。
79	41	1	3.			(2)				建設業務のサービス対価の改定	「建設工事請負契約の締結時における契約上限金額改定」の請求とありますが、具体的な手続きをご教示ください。アからウの改定方法が示されていますが、いずれの場合も設計業務完了のタイミング(請負契約締結前)で物価変動の改定について協議・決定し、物価変動を反映した金額にて仮契約を締結することになるのでしょうか。	「建設工事請負契約の締結時における契約上限金額の改定方法」の手続きにより契約上限金額を算定したうえで、実施設計完了時の積算の結果、算定した契約上限金額を下回る場合は、積算金額に基づき契約します。物価変動に伴う改定についてはお見込みのとおりです。
80	43	1	3.			(2)				ウ 物価指数に基づく改定と見積等に基づく改定の併用	ウでアとイの併用が認められていますが、アだけ又はイだけのケースもありう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。
81	43	1	3.			(2)			②	iv) 想定される品目	「協議対象の品目は、物価指数の変動幅が実勢価格と乖離することが見込まれるものとし、次のとおり例示する。」との記載がございますが、例示いただいた品目以外にも物価指数の変動幅が実勢価格と乖離する品目が発生した場合には、見積等に基づく改定についてご協議いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。例示の品目以外についても、基本契約の締結までに希望する品目を協議することとします。
82	43	1	3.			(2)				ウ 物価指数に基づく改定と見積等に基づく改定の併用	「事業者が一部の品目において見積等に基づく改定を請求した場合も、当該品目に係る部分を除くサービス対価について、本区が物価指数に基づく改定を請求することを妨げるものではない。」との記載がございますが、どちらの改定方法により改定を行うかについては、発注者様と事業者間での協議と理解すればよろしいでしょうか。	当該記載は、一部の品目において物価上昇があり事業者が見積等に基づく改定を請求した場合において、物価指数においては物価下落があった際に、区が契約上限金額の改定を請求できることを定めた規定です。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
83	52	2								5 契約締結	「建設工事請負契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能」について発注者様と事業者の負担とするとの記載がございますが、当該事象に関しては、事業者の責めに帰すべき事由を除き、発注者様負担とさせていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
84	53	2								18 住民対応	事業者が実施する業務とは、民間収益施設及びイベント等自主事業のことを指しますか？	本事業全体における事業者が実施する業務を指します。
85	53	2								18 住民対応	住民対応について事業者負担の記載がございますが、工事の施工に伴い通常避けることができない、騒音、振動等、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしても避けることが困難な事由によるものは発注者様負担とさせていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
86	52									19 環境問題	環境問題について事業者負担の記載がございますが、工事の施工に伴い通常避けることができない、騒音、振動等、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしても避けることが困難な事由によるものは発注者様負担とさせていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
87	52	2								リスク分担表	負担者にて「本区」「事業者」双方に●:主分担の記載がある場合、発生した事象の起因者がどちらになるかで主分担が決定するとの理解でよろしいでしょうか。またその場合、貴区と事業者間で協議のうえ主分担を決定するとの理解でよろしいでしょうか。	双方に帰責性がないリスクを指します。 議会承認が得られない場合(No.5)、法令変更等、両者の事由による理由により事業を中断する場合(No.35)、それまでに区に発生した費用は区の負担、それまでに事業者に発生した費用は事業者の負担とするため、双方で負担することとしています。
88	52	2								22第三者 賠償	NO22.第三者賠償で事業者に▲とあります。具体的にはどのような内容を想定されているのでしょうか。	主として、本区の負担範囲から事業者側の加入する火災保険その他の保険等によりてん補された部分を除く趣旨により「▲」としています。
89	52-54	2								別紙2 リス ク分担表	負担者が区と事業者両方となっている項目について、それぞれどのようなリスク負担を想定しているのかお示しください。(No5,No22~23,No35,No51,No65)	リスク分担No.5、No.35については募集要項に関する質疑回答No.87、リスク分担No.22~23、No.51、No.65については募集要項に質疑回答No.88及びNo.98の通りです。
90	53	2								26 要求水準	「事業者の実施する設計、建設、維持管理、運営業務の性能未達や契約不適合、不履行によるもの」について、事業者負担との記載がございますが、工事請負契約約款第41条及び第41条の2の定めを妨げるものではな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。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
91	52	2								35 事業の中 断	「法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害」について、発注者様と事業者の負担とするとの記載がございますが、そのものに基づクリスクについては、事業者の責任によるものではないものと思いま すので、発注者様負担とさせていただけませんでしょ うか。	原案どおりとします。
92	53	2								35 事業の 中 断	「法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害」について、発注者様と事業者の負担とするとの記載がございますが、そのものに基づクリスクについては、事業者の責任によるものではないものと思いま すので、貴区負担とさせていただけませんでしょ うか。(No35)	原案どおりとします。
93	53	2								37 測量・調査	「事業者が実施した測量・調査に関するもの」について、事業者負担とする記載がございますが、事業者として一般に要求される注意義務を果たしても把握できなかつた事象については、発注者様負担とさせていた だけませんでしょ うか。	原案どおりとします。
94	53	2								47 計画変更	NO47.計画変更で本区が発案した軽微な変更は事業 者に●とあります。 「軽微な変更」の定義をご教示ください。	要求水準の変更、契約金額の増額を伴わない変更を指します。
95	54	2								51 引渡前施 設損害	NO51.引渡前施設損害で事業者に▲とあります。具 体的にはどのような 内容を想定されているの でしょうか。	No.88の回答をご参考ください。
96	54	2								53 一般的の損 害	「設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等 に関するもの」について、事業者負担とする記載がござ いますが、当該規定は工事請負契約約款第28条 の定めを妨げるものでは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。
97	54	2								61 需要の変 動	大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備に伴う本 施設への影響は一定程度予測されますが、それを見 越して運営計画や収支計画を作成する必要がありま すか? また、需要の大幅な変動とはどの程度を指し、区とし て具体的にどのような対策を想定されていますか?	【前段】大蔵運動公園・大蔵第二運動公園で実施を予定している 再整備に伴い、利用料金の減免対象である公用利用、大会利用 枠の一部を本施設で実施しますが、主に利用料金制を取っていないアリーナでの実施を想定しているため、影響は小さいと考 えています。それを前提にして運営計画、収支計画を作成する必要は ありません。 【後段】大幅な変動について具体的な程度の想定、対策はありま せん。
98	54	2								51 引渡前施 設損害 65 施設損害	引渡前施設損害及び施設損害に関する、「上記以外 の第三者等の事由による施設の損害」について事業 者側に▲マークがございます。こちらはいわゆる「1% 条項」を指すものとの理解でよろしいでしょ うか。	No.88の回答をご参考ください。なお、当該損害が天災等の不可 抗力に起因する場合、ご認識のとおり、例えば工事請負契約約款 (令和7年10月1日版)第29条第4項に基づき、事業者において契 約金額の100分の1まで負担することがあります。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

募集要項に関する質問への回答

No	頁	別紙	1.	1.1	1.1.1.	(1)	1)	a	①	項目等	質問内容	回答
99	55	3								別紙3	保険内容について、保険金額などは任意でよろしいでしょうか。 また、建設期間の履行保証以外の保険は、建設会社が独自に加入している包括保険での対応も許容されますでしょうか。	【前段】金額は任意で問題ありません。 【後段】包括保険で別紙3に示す担保リスクを網羅できていていることが確認できれば、許容するものとします。
100	55	3								別紙3	建設期間において建設業者は前払い金保証契約は必要でしょうか。	「世田谷区公共工事の前払金取扱要綱」第6条に基づき、必須となります。
101	2 7 38 53 53 54	2. 2. 別紙1 別紙2 別紙2 別紙2	2.1 2.1 1 41 47 54	2.1.2 2.1.9 (1) - - -	- (2) - - - -	- - - - - -	- h		事業の対象となる施設等 本事業の対象範囲 設計・建設・工事監理業務のサービス対価 土地の瑕疵 計画変更 引渡し手続き	「(2頁)既存施設の撤去業務として事業予定地の既存杭(本施設の整備に伴い必要な箇所)、擁壁及び仮囲い等の解体・撤去、既存樹木の伐採等を必要に応じて行うものとする。」「(7頁)その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務」「(37頁)設計・建設・工事監理業務のサービス対価は、施設整備に必要な一切の費用からなるものとする。」、同37頁の表1(1)②には「(内訳書に含まれる費用)その他」「(52頁)調査資料等で予見できることに関するもの」「(52頁)施設完成前に本区が発案した軽微な変更」「(53頁)施設の引き渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの」との記載がございますが、見積時点において提示された資料及び目視による現地調査からでは通常予見できない事象により影響を受けた場合においては、これらに伴う工事費及び工期の変更対象としていただけるものと考えてよろしいでしょうか。	本区が提示する条件に誤りがあった場合(No.38)、あらかじめ想定し得ない地下埋設物の顕在化による場合(No.40)、土地の瑕疵(土壤汚染等)に起因する場合(No.42)に伴う費用の増大や工期の遅延等については、変更対象とします。	

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
1	○			4	第1章	第4節	2.					※3	建設企業体とありますが、このJV構成としては工事に応じて甲型JV、乙型JVと混在する形でも問題ないでしょうか。	乙型JVと甲型JVを併用し、乙型JVの構成員として甲型JVを含めることは差し支えありません。
2	○			6 64	第1章 第3章	第4節 第1節	3 1	(2) —	h —			事業の対象範囲(建設業務) 業務の対象範囲	「(6頁)その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務」「(64頁)既存施設の撤去業務として事業予定地の既存杭(本施設の整備に伴い必要な箇所)、擁壁及び仮囲い等の解体・撤去、既存樹木の伐採等を必要に応じて行うものとする。」との記載がございます。見積時点において提示された資料及び目視による現地調査からでは通常予見できない事象により影響を受けた場合においては、これらに伴う工事費及び工期の変更対象としていただけるものと考えてよろしいでしょうか。	募集要項別紙2リスク分担表に記載のとおり、本区が提示する条件に誤りがあった場合(No.38)、あらかじめ想定し得ない地下埋設物の顕在化による場合(No.40)、土地の瑕疵(土壤汚染等)に起因する場合(No.42)に伴う費用の増大や工期の遅延等については、変更対象とします。なお、地下埋設物の撤去解体費及び既存擁壁の撤去解体更新費は事業者の負担となります。あらかじめ想定し得ない地下埋設物及び既存擁壁状況の顕在化による対応費用については区の負担とします。想定範囲の取扱いについては検討のうえ、別途お示します。
3	○			9	第1章	第4節	8.						利用形態の考え方について、団体利用に【文化活動】があるが、文化活動には書道や楽器演奏、座学等の文化的利用も含まれているか。体育施設内の文化的利用を容認しますか。	認めます。
4	○			9	第1章	第4節	8.						利用形態と施設利用で大会利用の列に、会議室や多目的室を大会に付随する施設(控室やサブアリーナ的利用)は可能ですか。	多目的室(小)を控室として使用します。サブアリーナ的な利用は想定していません。
5	○			12	第1章	第4節	9.	(6)	1)				本施設の浴場は区で支給している入浴券等のサービス対象となるか。サービス対象となった場合に利用者の料金は区の負担となるか。	入浴券等のサービス対象になりません。
6	○			13	第1章	第4節	9.	(7)				費用負担に関する基本的な考え方	公園機能における利用料収入については、多目的広場を除き、原則として発生しないものと理解しております。また、地域団体等が主催する催事の場合には、原則として無料での貸出となる認識でよろしいでしょうか。 あわせて、公園内においてキッチンカーの出店や撮影等に関する占有利用の要望があった場合、占有利用料等を徴収することは可能でしょうか。	【前段】提案施設として利用料金を徴収する提案をすることは可能ですが、それを除きお見込みのとおりです。 【中段】運営事業者による自主事業としてのキッチンカー出店については、使用料は徴収しませんが、第三者が行うキッチンカー出店等、自主事業に該当しない場合は、区で許可の判断をすることを想定しています。この場合の使用料は区が徴収します。 【後段】撮影に関しては、運営事業者においてイベント等と日程等が重ならないよう調整していただくことを想定しておりますが、世田谷区立公園条例に基づく撮影の許可及び料金徴収は区が行います。
7	○			14	第1章	第4節	10.	(1)				設置管理許可	設置管理許可の取得手続き・必要書類をご教示ください。	公園施設の設置等の許可申請書、使用する範囲がわかる図面等の提出を想定しています。 詳細は、契約後に、担当部署からの指示に従ってください。
8	○			14	第1章	第4節	10.	(2)				許可期間	許可期間満了時の手続き・必要書類をご教示ください。	契約後に、担当部署からの指示に従ってください。
9	○			14	第1章	第4節	10.	(3)				設置管理許可	使用料の支払い方法・納付期限をご教示下さい。	契約後に、担当部署からの指示に従ってください。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
10	○			15	第1章	第4節	10.	(3)				設置管理許可	世田谷区行政財産使用料の算定式(条例式)の根拠となる80m ² の場合、507,000円/月について算出方法をご教示ください。(一般的には建築費や耐用年数、立地、評価額等関係してくるため)	算出方法についてはお示しきれませんが、世田谷区行政財産使用料条例に規定しているとおり、地価、建築物の築年数等を考慮して算出しています。
11	○			16	第1章	第4節	12.	(1)				モニタリング	モニタリングに関して、貴区から委託される第3者がモニタリングを実施することはないとの理解でよろしいでしょうか。	モニタリング業務を第三者に委託する可能性はあります。
12	○			16	第1章	第4節	12.	(2)				モニタリングの時期	「本区が行うモニタリングは、設計時、建設工事施工時、建設工事完成時、維持管理・運営時、付帯事業実施時の各段階において随時実施する。」とあります。設計時については、基本設計完了時、実施設計完了時の2回行われるとの考えでよろしいでしょうか。またその場合のモニタリング期間は1ヶ月程度と考えて宜しいでしょうか。	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】モニタリング期間については、設計内容や提出書類の作成状況によるため、具体的にお示しすることはできません。
13	○			17	第1章	第4節	12.	(4)				モニタリングの結果	「サービス対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。」との記載がございますが、当該規定は工事請負契約約款第24条、第32条、第35条、第37条の2、第38条、第43条、第43条の2及び第47条の規定を妨げるものではありません。ただし、検査に合格しないことにより第32条及び第38条の規定による支払いを延期または行わない場合があります。	工事請負契約約款第24条、第32条、第35条、第37条の2、第38条、第43条、第43条の2及び第47条の規定を妨げるものではありません。ただし、検査に合格しないことにより第32条及び第38条の規定による支払いを延期または行わない場合があります。
14	○			18	第1章	第4節	13.					事業スケジュール	事業者の提案により、施設の引き渡し日を早めることは可とするとの記載がありますが、予期せぬ事象により、引き渡し日が遅れる場合、協議は可能でしょうか。また、事業資金に対する予算や補助金による引き渡し日の制限はございますでしょうか。	【前段】募集要項別紙2リスク分担表に定めるとおりです。 【後段】引き渡し日については、募集要項表2-7事業スケジュール(予定)に記載のとおりです。
15				18	第1章	第4節	13.					事業スケジュール	公園先行共用部について、日常利用ができる空間として十分な機能を発揮できる区域設定とすることあるが、区民が憩う・遊ぶなど以外に必要な施設や機能(水飲み・トイレ、照明など)など明確な定義があるか	基本計画で示す広場等のうち1箇所以上(ただし、メインエントランス及び東側エントランスを除く。)とします。 必須とする施設や機能はございませんが、本事業の目的・取組方針を先行的に一部実現する提案を期待します。
16	○			22	第1章	第7節	4.					開館・開場の日時	「※3 子どもの利用が多い時間帯を考慮したうえで、無料開放の時間帯を設けることが望ましい。」とあるが、参考に直近の上用賀公園の時間帯別の利用状況等の情報をご教示いただけますか。	既開園区域の上用賀公園の利用状況をお示しすることはできません。 暫定開放している上用賀四丁目広場について、網羅的なデータはございませんが、参考に管理委託業務の実績報告書(1年間分。公表に支障のある部分は削除。)を閲覧資料として提供します。 ご希望の方は、要求水準書記載のフォームからお申込みください(令和7年10月8日以降にお申込みいただいている方の再申込は不要です)。
17	○			23	第1章	第7節	7.					各種申請・検査等への協力	「協力」という文言がございますが、協力に過分な費用を要しサービス対価の変更が必要な場合にはご協議いただける理解でよろしいでしょうか。	要求水準書p.24「7.各種申請・検査等への協力」に記載していない業務について協力を求める場合は、協議に応じる場合があります。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
18	○			24	第1章	第8節						統括管理業務責任者	統括管理業務責任者の選定に際し、資格や経歴及び実績による制限はございますか。	ありません。
19	○			24	第1章	第8節						業務実施体制	契約締結後速やかに各業務の業務責任者を選任・配置することと御座いますが、各業務の契約や協定書の締結後に選任・配置する認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	○			24	第1章	第8節						業務実施体制	統括管理業務実施企業は、施設整備期間と維持管理運営期間で変更することは可能でしょうか。	可能です。
21	○			24	第1章	第8節	図 1-3					施設整備 総括 責任者につ いて(1)	施設整備総括責任者については、工事全体の整備が完了するまで従事することになるのでしょうか。また、途中で変更する事は可能でしょうか。	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】あらかじめ書面により本区へ申請し、承諾を得た上で可能です。
22	○			24	第1章	第8節	図 1-3					施設整備 総括 責任者につ いて(2)	施設整備総括責任者については、建設工事にかかる各業務責任者(設計業務、建設業務、工事監理業務)を兼務することは可能でしょうか。	要求水準書に規定する設計業務、建設業務、工事監理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。
23	○			24	第1章	第8節	図 1-3					施設整備 総括 責任者につ いて(3)	施設整備総括責任者の資格要件については、特段記載はありませんが特別必要な資格や条件は特に無いという考え方で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	○			25	第2章	第1節	1.			m	物流事業 者	区が別途選定される物流事業者の意見聴取が必要となります が、選定時期をご教示ください。	令和7年3月選定、同年4月に契約済です(下記HP整理番号2024-103の 件名「備蓄物資管理業務委託」の受託者となります)。 https://www.city.setagaya.lg.jp/02234/25789.html	
25	○			27	第2章	第2節	1.	(2)	1)			必要諸室	必要な諸室は「資料6 必要諸室リスト」とおりとし、面積については参考基準とするとございますが、面積記載のある部屋については極力近づけることとし、面積の記載がない部屋については事業者提案でよいとの理解でよろしいでしょうか。	面積については参考基準のため、必ずしも近づけていただく必要はありません。 面積の記載がない部屋についてはお見込みのとおりです。
26	○			28	第2章	第2節	1.	(2)	2)			什器・備品 等	什器・備品等は「資料7 什器・備品リスト(参考仕様)」を参考とし、～に則って事業者の提案により、調達・配置することとあります が、什器・備品の仕様についてはあくまで参考とし、同等品であれば記載メーカーに拘る必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	「資料7 什器・備品リスト(参考仕様)」が参考であることはお見込みのと おりです。、一覧の記載の有無にかかわらず、提案する施設や事業に 合わせて、必要な什器・備品等を整備してください。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
27	○			28	第2章	第2節	1.	(2)	2)			什器・備品等	什器・備品等は「資料7 什器・備品リスト(参考仕様)」を参考とし、～に則って事業者の提案により、調達・配置すること。とあります が、什器・備品のリストについてはあくまで参考とし、事業者判断で取捨選択が可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	○			28	第2章	第2節	1.	(2)	2)			什器・備品等	上用賀四丁目広場で使用している備品等について本事業内で活用する際、破損やキズ等がある場合は事業者負担による修理とせず、現状のまま利用できる場合は利用し、破損等により利用できない場合は廃棄(貴区負担)との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	○			30	第2章	第2節	3.	(2)				ZEB	ZEB認証(BELS評価)を設計・工事段階において取得すること。とございますが、補助金申請業務は含まれますでしょうか？	補助金申請業務は含まれません。
30	○			30	第2章	第2節	3.	(2)				ZEB	ZEB認証による補助金が獲得でき、貴区へ入金があった場合、一時支払金として入金いただき、その分の割賦金を減額いただくことは可能でしょうか。	補助金を企業努力で得られた場合の減額はありません。 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ざるを得ません。
31	○			30	第2章	第2節	3.	(2)			-		ZEB認証(BELS評価)は、「設計・工事段階において取得」とありますが設計段階又は工事段階のいずれかで1回取得すると考えて宜しいでしょうか。	設計段階及び工事段階のいずれも取得が必要です。
32	○			31	第2章	第2節	4.	(3)				平時の施設安全性確保	また、必要に応じて、防犯上適切な照明設備を設置すること。とございますが、夜間等における不法侵入を防止する際の照明設備との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	○			31	第2章	第2節	4.	(2)				災害時等の機能等の充実	「浴室は災害時の利用も想定している」とありますが、震災時および風水害時タイムラインに浴室利用想定の記載が見受けられませんが発災後どのフェーズでの利用を想定されていますでしょうか。	特定のフェーズでの利用を想定しているものではなく、必要に応じて使用することとなります。
34	○			31	第2章	第2節	4.	(2)				災害時等の機能などの充実	「公園のメインエントランスについては、ボランティア等の活動拠点として…(中略)活用する想定である。」とあるが、物理的な施設が必要か。	本事業に基づく整備では、ボランティア等の活動のみを目的とした専用の施設は要求いたしませんが、平時は公園施設として、発災時は活動のために用いる施設等の提案は可能です。
35	○			32	第2章	第2節	5.					周辺インフラとの接続	事業者決定後、設計協議等を実施する際、貴区が実施している管理者との協議については、貴区担当が同席又は府内調整を実施いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	○			33	第2章	第2節	5.	(8)		b	-		耐震性貯水槽を撤去した場合、体育館等での防火水槽新設は不要と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
37	○			33	第2章	第2節	6.						世田谷通り沿いと西用賀通り沿いに体育館の案内サイン、地下駐車場への誘導サイン(ポールサインやパイロンサイン)を掲出したいと考えています。その際、案内サインと民間収益施設のショップサインを併せて掲出して良いと考えてよろしいでしょうか。	公園内において、世田谷通りに向けたポールサイン等、専ら民間収益施設のみを宣伝する目的で、独立して設置される広告物(看板等)の掲出は、東京都屋外広告物条例による禁止行為のため不可となります。また、民間収益施設が都市公園法に基づく公園施設であることを鑑み、公園利用者以外の一般の人を対象とした営業と捉えられるような看板等の設置は不可となります。 この点を踏まえ、下記に例示するような広告物(看板等)については、東京都屋外広告物条例、都市公園法及び上用賀四丁目地区地区計画に抵触しない範囲において、事前に区の担当所管と意匠や設置の形態等の内容を協議のうえ、設置できることを想定します。 【想定される広告物(看板等)の例】 <ul style="list-style-type: none">・都市公園の自己の掲示物とし、公園の案内等の公共的目的をもって表示する広告物(看板等)の一部における民間収益施設に関する広告(看板)の掲出・体育館内に民間収益施設を設ける場合、体育館の壁面への広告(看板等)の掲出・公園内に独立した民間収益施設を設ける場合、民間収益施設の壁面や、民間収益施設に付随して設置する広告(看板等)の掲出
38	○			34	第2章	第2節	7.			c	設計説明会		設計説明会開催にあたり、郵送物等による近隣住民への周知を行う費用については区の負担という認識でよろしいでしょうか。	サービス対価に含めます。 郵送、ポスティング等による配布範囲は拡張計画地から概ね半径1キロ圏内程度を想定しています。
39	○			34	第2章	第2節	8.				事前調査業務		現況測量は令和7年11月末までに本区により実施予定である。とございますが、測量データについてCADデータでいただく事は可能でしょうか。	可能です。 既にお申込みいただいた事業者に提供済みです。ご希望の方は要求水準書記載のフォームからお申込みください。
40	○			33	第2章	第2節	5.	(8)		b	耐震性貯水槽		既設耐震性貯水槽について「本施設の計画に制約のない限りは存置も可とする」と記載があるが、使用可能な状態という認識で大丈夫か。 また「撤去の場合は所轄消防署の費用負担・施工にて実施する」という記載もあるが、事前調査等について必要ないか、またその場合も所轄消防署にて実施されるか。	【前段】既設の耐震性貯水槽については、現在も使用可能として、東京消防庁による保全調査を定期的に受けております。 【後段】撤去及びこれに係る事前調査は所轄消防署の費用負担になりますが、事前に協議等が必要になります。
41	○			35	第2章	第3節	1.				構造計画の考え方		「閲覧資料3 事業予定地地質調査資料」を基に提案を行い、その後の設計業務における地盤調査にて変更が生じた場合のリスクは貴区と記載がありますが、地盤調査業務は必須との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42	○			36	第2章	第3節	2.	(2)	2)	a	発電設備		発電設備は、対象負荷に電力を供給し、最低72時間使用できるものとすること。とございますが、c及びdに記載の各居室について、日中外部から採光が期待できる部屋については日中の必要電力を削減するなど、事業者側からの提案を行ってもよろしいでしょうか。(要求されている電力量を賄う発電機は非常に高額となり、かつ燃料も大量に保管する必要があるため、可能な範囲で削減したい考えです。)	最低72時間の供給は必須とします。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
43	○			37	第2章	第3節	2.	(3)			a	充電設備	電気自動車用の急速充電器1基程度の設置を想定とございますが、電源は自然エネルギー(太陽光など)が必須でしょうか。	必須ではありません。
44	○			38	第2章	第3節	2.	(3)	7)		b	情報通信網設備	資料9 電気・機械要求性能表に記載の通り、事業者側としては有線・無線とも空配管のみ設置し、インターネット接続やwifiについては貴区にて事業者を選定するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	○			40	第2章	第3節	2.	(2)	15)			機械警備	機械警備システムそのものは維持管理・運営企業が警備会社からレンタル・リースにより導入するケースが想定されますので、建築工事は空配管までとすることで許容いただけませんでしょうか。(防犯カメラも同様)	可とします。
46	○			43	第2章	第3節	3.				a		体育館内に民間収益施設(カフェ等)を整備する際に、体育館の外壁等に民間収益施設のショップサインを設置して良いと考えてよろしいでしょうか。	公園内において、世田谷通りに向けたポールサイン等、専ら民間収益施設のみを宣伝する目的で、独立して設置される広告物(看板等)の掲出は、東京都屋外広告物条例による禁止行為のため不可となります。また、民間収益施設が都市公園法に基づく公園施設であることを鑑み、公園利用者以外の一般の人を対象とした営業と捉えられるような看板等の設置は不可となります。 この点を踏まえ、下記に例示するような広告物(看板等)については、東京都屋外広告物条例、都市公園法及び上用賀四丁目地区地区計画に抵触しない範囲において、事前に区の担当所管と意匠や設置の形態等の内容を協議のうえ、設置できることを想定します。 【想定される広告物(看板等)の例】 ・都市公園の自己の掲示物とし、公園の案内等の公共的目的をもって表示する広告物(看板等)の一部における民間収益施設に関する広告(看板)の掲出 ・体育館内に民間収益施設を設ける場合、体育館の壁面への広告(看板等)の掲出 ・公園内に独立した民間収益施設を設ける場合、民間収益施設の壁面や、民間収益施設に付随して設置する広告(看板等)の掲出
47	○			44	第2章	第3節	4.	(1)	2)	ア			記されている利用エリア外の諸室やスペースを新たに提案することは可能か。	本区が承認した諸室については提案施設として提案可能です。 11月13日(木)に、「上用賀公園拡張事業における民間収益施設及び提案施設の提案に係る協議について(依頼)」について、第1回個別対話にご参加いただいた事業者へ送付しております。この依頼に基づき協議書をご提出いただいた後、協議内容の提案可否について、令和8年1月上旬までに書面により連絡します。
48	○			45	第2章	第3節	4.	(1)	2)	イ	g	アリーナ	「バスケットボール2面のゴールを設けること」とありますが、バスケットゴールについては、移動式ではなく、備え付け(壁付け等)のタイプを想定されているという理解でよろしいでしょうか。	想定はありません。事業者の提案になります。
49	○			45	第2章	第3節	4.	(1)	2)	イ	g	アリーナ	バスケットゴールのタイプについて、吊下式、壁面式、移動式などの選定は事業者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
50	○			47	第2章	第3節	4.	(1)	2)	ケ	a	スタジオ	「利用料金の徴収をトレーニングルームと一体で行う」とありますが、トレーニングルームとスタジオと別々の料金設定を設けることは可能でしょうか。	不可です。 条例上、トレーニングルームの利用料金にはスタジオ分も含めています。
51	○			48	第2章	第3節	4.	(1)	2)	コ・シ		多目的室(大)・会議室	飲食を伴う懇親会等の利用も可という認識でよろしいでしょうか。地域の方々の多様な活用のため、ご検討願います。	可能です。
52	○			48	第2章	第3節	4.	(1)	2)	シ		会議室	会議室では運動を行わない場合、下足での利用の方が利便性が高いことも考えられるが変更は可能か。	可能です。 上足での利用はあくまで区の想定です。
53	○			48	第2章	第3節	4.	(1)	2)	ス	d	浴室	「男女別に計画すること」とありますが、リラックス室についても男女別を想定されていますでしょうか。	想定していません。
54	○			48	第2章	第3節	4.	(1)	2)	ス		浴室	軽運動が可能なスペースはリラックス室と兼ねる提案及びヨガマット等はこのスペース外での保管も可能か。	可能です。
55	○			49	第2章	第3節	4.	(1)	3)	イ	g	管理事務室	AEDについてはメンテナンス性を考慮し、リース対応でもよろしいでしょうか。	よいです。
56	○			50	第2章	第3節	4.	(1)	3)	キ	a	警備員詰所	資料6必要諸室リストに警備員詰所の記載がありますが、要求水準書には設置は任意と記載があります。設置は任意となるが、設置する場合は資料6に記載ある室面積を設けることという理解でよろしいでしょうか。	設置についてはお見込みのとおりです。資料6の面積についてはあくまでも区が想定する参考基準値です。
57	○			50	第2章	第3節	4.	(1)	3)	オ	h	消防分団車庫	事後的にミニキッチン設置とありますが、消防分団集会室兼区民開放スペースではなくて消防分団車庫に設置とあります。部屋の方ではなく車庫にキッチン設置とされている理由をご教示ください。	消防分団員が使用することを前提にしているためです。
58	○			52	第2章	第3節	4.	(1)	4)	力	m		充電器の設置は提案時に見込む必要は無いか。まだ、事後に区から設置を求められた場合の費用負担は区と事業者どちらになるか。	提案時に見込む必要はありません。 事業者に設置を求める想定はありませんが、仮に求める場合は区負担になります。
59	○			52	第2章	第3節	4.	(1)	4)	キ	a		受動喫煙防止に十分配慮したうえで、屋外に設置することは可能か。	不可です。
60	○			52	第2章	第3節	4.	(1)	4)	力	e		25台以上増設可能なスペースを確保するという記載について、通常時の台数と増設スペースの合計が75台以上であれば、増設可能なスペースが25台未満でもよろしいでしょうか。 例)常設で65台、増設で10台の計75台確保	可とします。 通常時に50台以上駐車可能で、かつ増設可能なスペースとあわせて75台以上確保できれば、増設可能スペースが25台未満であっても差し支えありません。要求水準書を変更します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
61	○			64	第3章	第1節	1.					業務の対象範囲	干渉しない既存杭や新築山留などの仮設材に関して、残置として計画しても良いでしょうか？？	よいです。
62	○			65	第3章	第1節	3.					業務期間の変更	不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を延長する場合、それに伴う請負代金の変更も可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	別紙2 リスク分担表に記載のとおりです。
63	○			66	第3章	第2節	2.			i	工事計画策定にあたり留意すべき項目	主要構造部の木造化や内外装材の木質化については努力義務と拝見します。提案の有無により評価や配点に影響しないとの理解でよろしいでしょうか。(優先交渉権者選定基準別紙2 性能評価の評価基準には記載がなかったとの理解です。)	具体的な評価項目はございませんが、趣旨を踏まえて木造化や木質化に努めてください。	
64	○			67	第3章	第2節	5.					備品の調達・設置業務	備品の調達方法をリース方式による調達を実施した場合のリース費用については、建設工事費に計上せず、運営費に計上することになるかご教示下さい。	什器・備品の調達方法及び費用の区分は事業者の提案に委ねます。なお、設置に際して工事を伴い、かつ施設と一体化する什器・備品については、原則として建設業務に含め、建設工事費として計上してください。
65	○			68	第3章	第2節	6.			a	近隣対応・対策業務	「万全を期す」とは適切な措置を講じることを趣旨とするものであると理解してよろしいでしょうか。	敷地条件や工事条件、近隣の状況等に応じた安全対策を適切に実施してください。	
66	○			68	第3章	第2節	6.			f	近隣対応・対策業務	当該取組の実施期間(開始時期・終了時期)や頻度等について、本区として想定されている期間設定や方針があればご教示ください。	実施期間は建設工事期間中です。頻度について具体的な想定はありませんが、工事の進捗状況や近隣住民への影響等を考慮して、適切に対応ください。	
67	○			69	第3章	第2節	7.	a,b,c				電波障害対策業務	電波障害について、この契約の目的物に基づく電波障害その他発注者様の責めに帰すべき事由により発生した第三者への損害については、発注者様負担とさせていただけますでしょうか。	契約後、生じた具体的な事象に応じて、個別で協議することとします。
68	○			70	第3章	第3節	2.	(1)				各種申請業務	「建築確認申請等の建設工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障が出ないように実施すること。」との記載がございますが、建築確認申請については発注者様(又は、発注者様から委任を受けた設計者である建築士)が申請者となるもので、建設業務の対象外と考えてよろしいでしょうか。	建築確認申請についてはお見込みの通りです。その他の申請については、事業者として適切に対応していただければ問題ありません。要求水準書を変更します。
69	○			70～76									工事に関しては建築(体育館)に係る建設業務、公園(広場等・その他屋外建築物)に係る建設業務と契約は分かれるでしょうか。	分かれません。 なお、工事に早期に着手し、施工計画の効率化や公園一部先行供用の円滑な実現を図るため、準備工事や先行供用部に係る工事を先行的に別途契約する提案ができるものとします。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
70	○			78	第3章	第3節	4.	(1)				業務遂行上の留意点	第三者に及ぼした損害について、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動等事業者が善良な管理者の注意義務を果たしても避けることが困難な事由によるものは発注者様負担と考えてよろしいでしょうか。	契約後、生じた具体的な事象に応じて個別で協議することとします。
71	○			80	第3章	第3節	4.	(2)	1)	ウ	e	完成図書の提出	保証書に関する記載がございますが、保証内容及び保証期間等につきましては、専門工事業者又はメーカーが技術的に対応可能な範囲内での発行とさせていただけますでしょうか。	募集要項等に規定する内容・期間を満たす保証としてください。
72	○			80	第3章	第3節	4.	(2)	1)	ウ	c,d,e,f,g,h	完成図書の提出	引き渡しに際して提出する図面について、施工者として完成図を作成するものの、引渡時の現況と完成図を完全に一致させることは実務上困難であり、細かな不整合は発生せざるをえないため、完成図ではなく、引渡時の現況を優先していただくということでおろしいでしょうか。	完成図は引渡時の現況を反映したものとしてください。
73	○			76	第3章	第4節	3.	(1)				業務遂行上の留意点	第三者に及ぼした損害について、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動等事業者が善良な管理者の注意義務を果たしても避けることが困難な事由によるものは発注者様負担と考えてよろしいでしょうか。	契約後、生じた具体的な事象に応じて個別で協議することとします。
74	○			79	第3章	第4節	4.	(2)	1)	ウ	e	完成図書の提出	保証書に関する記載がございますが、保証内容及び保証期間等につきましては、専門工事業者又はメーカーが技術的に対応可能な範囲内での発行とさせていただけますでしょうか。	募集要項等に規定する内容・期間を満たす保証としてください。
75	○			89	第5章	第1節	7.	(6)				苦情・事故対応	8月改訂分より追記された意図についてご教示願います。	モニタリング基本計画と整合を図るためです。
76	○			91	第5章	第4節	2.			k		定期保守点検	定期保守点検時の施設休館に関する貴区及び財団との協議要否に関する具体的な手続きをご教示ください。	定期保守点検の計画に関しては、世田谷区立上用賀公園運動場の維持管理及び運営に関する基本協定書(案)第13条の規定による、毎年度の維持管理業務に係る年間業務計画書に記載のうえ区へ提出いただくことを想定しています。 定期保守点検に伴う休館について、想定する協議のスケジュールは下記となります。 ①事業者は、年間業務計画書において、定期保守点検に伴う休館日を記載し、提出します。 ②区は、原則として、記載された休館日を避けて、公用利用や大会利用の日程を調整します。 ③年間業務計画書に基づき、公用利用等の予定を踏まえて、休館日について区と事業者とで協議します。 具体的には、「〇月の〇週目」など、例年特定の時期に行う必要がある公用利用等と重複していた場合は、休館日の調整が生じる可能性がございます。 なお、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団との協議は不要です。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
77	○			93	第5章	第5節						什器・備品等保守管理業務	什器・備品はリースでの調達も許容されていますが、リースに係る費用は維持管理費に含むものと理解してよろしいでしょうか。	什器・備品の調達方法及び費用の区分は事業者の提案に委ねます。なお、設置に際して工事を伴い、かつ施設と一体化する什器・備品については、原則として建設業務に含め、建設工事費として計上してください。
78	○			94	第5章	第6節						公園等維持管理業務	園内におけるゴミ箱の設置について区の方針があればご教示ください。	区立公園におけるごみ箱の設置に関する区の方針はありません。区立公園においては、原則として、来園者のごみの持ち帰りや家庭ごみの持ち込み防止の観点からごみ箱を設置しておりませんが、売店がある公園などの一部においてはごみ箱を設置している場所もある状況です。 公園内に設置する施設や、通常時及びイベント時等における公園の使われ方、維持管理の面などを総合的に勘案して、ごみ箱の設置を検討いただければと思います。 なお、隣接に既開園区域であることから、ごみ箱を設置する計画とする場合は、計画の内容を事前に区へ協議願います。
79	○			98	第5章	第8節	1.			b		防犯・警備業務	体育館の閉館・開館時間外に広場等の屋外の巡回警備が規定されていますが、休館日を含め365日の巡回警備が必要との理解で良いでしょうか。 また、休館日の巡回警備の回数や想定時間がいればご教示ください。	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】回数、時間ともに体育館及び多目的広場の開館日と同様にすることを想定しています。
80	○			98	第5章	第8節	1.			b		防犯・警備業務	防犯・警備業務は警備業法における1号警備業務の認識でよろしかったでしょうか。※機械警備を除く。	お見込みのとおりです。
81	○			99	第5章	第9節				d		修繕業務	修繕業務において、運営開始後10年及び15年経過時点で、修繕個所のCADデータの提出が規定されておりますが、建築以外の修繕(設備や備品)のCADデータ化は困難と思料します。また建築の修繕であっても軽微な修繕のCADデータ化も煩雑、且つ困難と思料します。CADデータ化の目安(修繕費用基準や工事範囲基準など)をお示しいただくことは可能でしょうか。	基本的には全てのCADデータを作成いただきますが、CADデータ化が困難と思われるものは別途協議とします。ただし、CADデータを提出しない場合でも、修繕・改修履歴は分かるように資料作成をお願いいたします。
82	○			99	第5章	第9節							大規模修繕については区が実施する旨を示されているが、具体的に何円以上金額が発生する修繕を指すのか。	定義については要求水準書p.7のとおりです。 金額による区分はありません。
83	○			102	第6章	第1節	7.	(2)				業務実施体制	「実施体制を各年度業務実施開始の2ヶ月前までに本区に提出すること」とありますが、統括責任者および業務従事者の名簿については、社員のみの提出で差し支えないでしょうか。 アルバイト従事者については、業務開始の2ヶ月前までに人員を確定することが難しい場合がございます。	実施体制については2ヶ月前までに提出していただき、その時点で確定が難しい従事者については配置ポスト等の記載のみで可とします。確定後に改めて提出してください。
84	○			103	第6章	第1節	7.	(3)		e		業務遂行上の留意事項	AEDの使用に必要な講習は常駐するスタッフ全員が講習を受けている必要がありますか。	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。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
85	○			103	第6章	第1節	7.	(6)			a	安全・衛生管理	「業務従事者の健康診断を年1回以上行うこと」とあるが運営業務実施者はアルバイトも含め全員が対象となりますか。	労働安全衛生法第66条に規定される「常時使用する労働者」に該当する者は、アルバイトも含め健康診断の対象としてください。
86	○			106	第6章	第2節						統括管理業務責任者について	統括管理業務責任者は、各業務責任者を兼務することは出来ないと記載がありますが、施設整備及び、維持管理・運営業務の総括責任者を兼務することは可能でしょうか。	要求水準書に規定する施設整備及び維持管理・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。
87	○			107	第6章	第2節	2.	(3)			a	財務書類の作成	SPCを設立しない場合には、財務書類の提出はない理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
88	○			108	第6章	第3節						開園準備業務	運営開始前の広報活動について、区や財団ホームページ等、区側で広報媒体の指定は御座いますか。	区ホームページに加え、事業者が作成するホームページを想定しています。
89	○			109	第6章	第3節	2.				e	備品の利用について	競技備品・音響等の備品利用料金については、提案書で料金提案することで宜しいでしょうか。また備品に関する利用料金は事業者の収入で利用当日の料金徴収で宜しいでしょうか。	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】お見込みのとおりです。
90	○			113	第6章	第5節		(2)			d		常駐する誘導員は地下駐車場内に1名を、駐車場の開錠時間中に配置する事が必須要件であるということか。	お見込みのとおりです。
91	○			113	第2章	第5節		(2)			d		道路交通への影響を最小限に抑えるため、誘導員が1名以上常駐すること。という記載について、ゲートレスシステムの採用等車両滞留の生じにくいシステムとして、誘導員の配置を削減し、維持管理費を低減する提案は可能でしょうか。	不可です。誘導員を1名以上配置してください。
92	○			115	第6章	第6節					d	表6-1	会議室などが大会利用時にスタッフ控室などで利用される場合の料金徴収方法はアリーナ等と同様か。	大会利用時には多目的室(小)をスタッフ控室として使用します。料金徴収方法については要求水準書p.113に記載のとおりとなります。
93	○			115	第6章	第6節						料金徴収業務	アリーナの利用料金のうち、事業者から世田谷区へ納付する金額の納付方法・納付時期をご教示下さい。また納付に伴い別途世田谷区と事業者(指定管理者)で取り交わす契約や覚書などが有れば合わせてご教示下さい。	使用料金制の施設の使用料については、区と事業者間で収納事務委託契約を結び、納付時期及び納付回数は四半期ごとを原則とし、本区と優先交渉権者との協議により決定します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
94	○			117	第6章	第7節	1.			e		基本方針を踏まえた地域連携・魅力づくり業務	「本区や財団が実施するイベントと住み分けを図ること」とあります が、事業者との共催は行わないという認識でしょうか。	本区、財団が実施するイベントについて、現段階で具体的な想定はありませんが、事業者との共催を除外するものではありません。
95	○			117	第6章	第7節	1.			e		基本方針を踏まえた地域連携・魅力づくり業務	既開園区域(上用賀公園)で定期的に行われている市民活動やイ ベントがあれば一覧表をご提示いただけますか。	年に1回程度犬のマナー教室を実施しています。その他はありません。
96	○			117	第6章	第7節	1.			b		地域連携業務	防災訓練や防災イベントに関して、当該計画地のどのくらいまで の範囲を対象として考えていますか。	特定の範囲を限定するものではなく、実施するイベントの規模に応じて、 対象の範囲を想定してください。例えば、小規模な訓練であれば、近隣 住民が対象となります、対象を特定しない大規模な防災イベント等の 場合、区で範囲を限定するものではありません。ただし、大規模なイベン トの実施にあたっては、近隣住宅に対しての配慮をお願いします。
97	○			118	第6章	第7節	2.	(1)				地域住民等で構成す る会議体の設立・運営	コーディネーターは常駐する必要がありますか。	常駐する必要はありません。
98	○			118	第6章	第7節	2.	(1)				段階的な会 議体の設 立	会議体の設立段階に応じ、徐々に官民の役割分担を変えていくと ありますが、会議体の事業者が主体となって開催する時期は協議 のもと決定する認識で良いか。	お見込みのとおりです。
99	○			120	第6章	第8節						自主事業	「本施設の利用目的の範囲内であると区が認める場合には、事業 者から建物および土地の使用料を徴収しない」とありますが、広く 区民を対象としたスポーツ教室やイベント事業については、利用 目的内とみなし、施設使用料は発生しないとの認識でよろしいで しょうか。 また、この考え方には、区の歳入となるアリーナについても同様と理 解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
100	○			122	第7章							民間収益 施設	建ぺい率など条例変更も含めて協議させて頂けるという理解でよ ろしいでしょうか？	公園施設の設置に係る建ぺい率は、世田谷区立公園条例の規定により ます。変更は不可です。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
101	○			122	第7章							民間収益施設	施設内的一部利用した民間収益施設について、店舗名等を施設外壁などに掲げることは可能か。	公園内において、世田谷通りに向けたポールサイン等、専ら民間収益施設のみを宣伝する目的で、独立して設置される広告物(看板等)の掲出は、東京都屋外広告物条例による禁止行為のため不可となります。また、民間収益施設が都市公園法に基づく公園施設であることを鑑み、公園利用者以外の一般の人を対象とした営業と捉えられるような看板等の設置は不可となります。 この点を踏まえ、下記に例示するような広告物(看板等)については、東京都屋外広告物条例、都市公園法及び上用賀四丁目地区地区計画に抵触しない範囲において、事前に区の担当所管と意匠や設置の形態等の内容を協議のうえ、設置できることを想定します。 【想定される広告物(看板等)の例】 <ul style="list-style-type: none">・都市公園の自己の掲示物とし、公園の案内等の公共的目的をもって表示する広告物(看板等)の一部における民間収益施設に関する広告(看板)の掲出・体育館内に民間収益施設を設ける場合、体育館の壁面への広告(看板等)の掲出・公園内に独立した民間収益施設を設ける場合、民間収益施設の壁面や、民間収益施設に付随して設置する広告(看板等)の掲出
102	○			122	第7章							民間収益施設	敷地入口等に看板を点在させたい場合、使用面積分の使用料を支払えば設置することは可能か。	公園内において、世田谷通りに向けたポールサイン等、専ら民間収益施設のみを宣伝する目的で、独立して設置される広告物(看板等)の掲出は、東京都屋外広告物条例による禁止行為のため不可となります。また、民間収益施設が都市公園法に基づく公園施設であることを鑑み、公園利用者以外の一般の人を対象とした営業と捉えられるような看板等の設置は不可となります。 この点を踏まえ、下記に例示するような広告物(看板等)については、東京都屋外広告物条例、都市公園法及び上用賀四丁目地区地区計画に抵触しない範囲において、事前に区の担当所管と意匠や設置の形態等の内容を協議のうえ、設置できることを想定します。 【想定される広告物(看板等)の例】 <ul style="list-style-type: none">・都市公園の自己の掲示物とし、公園の案内等の公共的目的をもって表示する広告物(看板等)の一部における民間収益施設に関する広告(看板)の掲出・体育館内に民間収益施設を設ける場合、体育館の壁面への広告(看板等)の掲出・公園内に独立した民間収益施設を設ける場合、民間収益施設の壁面や、民間収益施設に付随して設置する広告(看板等)の掲出
103	○			120	第7章					e	民間収益施設(付帯事業)	「民間収益施設の整備及び維持管理・運営に要する費用は、全て事業者が負担する独立採算事業にて実施すること。」とありますが、要求水準書P.14には「※4 体育館内に設置する場合は、躯体の費用はサービス対価に含む。」との記載がございます。P.14の記載の通り、躯体までの費用はサービス対価の対象との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
104	○			122	第7章					h		民間収益施設	転貸(テナント契約)が不可となった場合、提案上大きな制約となるため、他の自治体での事例と同様に可能として頂けるようお願いします。	都市公園法第32条に規定されている「私権の制限」に抵触するため不可です。
105	○			122	第7章					i		民間収益施設	定期的に区に報告することとなっていますが、具体的なタイミングや頻度についてご教示願います。	基本設計完了時、実施設計完了時、施設引き渡し時、維持管理・運営期間中については四半期に1回を想定していますが、状況に応じて適切にご対応ください。
106		6										必要諸室リスト	貴区職員及び財団は本施設に常駐しないという理解でよろしいでしょうか。また、専有利用する諸室も不要という理解でよろしいでしょうか。	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】お見込みのとおりです。
107		10										石材に係る資料	現地見学会時に、広場に資料以外の石材を確認いたしましたが、あの石材(Φ300から500程度)は処分でしょうか。または再利用することは可能でしょうか。	体育館設置予定箇所に残置している石材については、別の公園で使用するため一時的に計画地に保管しているものになります。他に石材はないと認識しておりますが、該当するものがある場合、原則使用は可能と考えますが、あらかじめ区へお知らせください。
108		11										樹木調査結果	現在樹木調査されていない樹木に関しては、残置及び移植し利用することは可能でしょうか。	可能です。
109		12										主な維持管理業務項目詳細一覧	実施概要欄に記載の、回数や内容は参考であり、事業者にてより良い維持管理のための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。 様式集(ワード編)の様式F-3にて回数や内容等についてご提案ください。
110		12					2.	(1)					日常保守点検業務において、日中の設備員の配置は必要でしょうか。	要求水準書p.92に記載のとおり、本施設が正常な状況にあるかどうかについて、現場を巡回して観察し、異常を発見した時は正常化のための措置を行ってください。
111		12					3.	(2)			i), ii)	① 受変電設備の電気主任技術者については世田谷区と関東電気保安協会等との契約を想定されていますでしょうか。	電気主任技術者の選任も事業者の業務範囲とするため、区が別途契約することはありません。	
112		13										震災時タイムライン	エントランスにて、帰宅困難者支援(支援物資の配布等)とありますが、物資配布が主であり、エントランス内での帰宅困難者の滞在は想定されていないという理解でよろしいでしょうか。	帰宅困難者の一時的な滞在も想定しております。受け入れ人数については、試算を行っていないため、お示しできません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

要求水準書に関する質問への回答

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
113		14										風水害時タイムライン	風水害時、前日に「駐車場受け入れ準備」とあります。例えば台風時にも地下駐車場に車を受け入れる想定でしょうか。また受け入れ対象の想定をご教示ください。	避難が必要と思われる規模の台風時には、受け入れる想定となります。 受け入れ対象は、水害リスクのある場所等にお住まいの方となります。
114		14										風水害時タイムライン	風水害時に、「避難者受入協力」とありますが、具体的にどのようなことを想定されていますでしょうか。また避難者を受け入れる場合アリーナ・エントランスなど受け入れ室の想定はございますでしょうか。	施設の開錠や案内等にご協力いただくことを想定しています。 受け入れ場所はアリーナを想定しておりますが、避難者人数が多くアリーナだけでは収容できない場合は、その他スペース(エントランス等)を活用することも想定されます。
115		17										自主事業の使用料	「一部、有」と記載がございますが、判断基準をお示しください。	要求水準書p.120に記載のとおり自主事業の内容が本施設の利用目的内であると本区が認めるか否かが基準です。
116		18										特定事業契約の締結スケジュール	別紙資料18によると、統括管理業務の実施期間は設計・施工期間となっておりますが、一方で統括管理業務は維持管理・運営業務に含まれております。 統括管理業務の事業期間と別紙資料18の内容に矛盾があると思われます。 いかがお考えでしょうか。	統括管理業務は維持管理・運営業務に全て含まれます。資料18の統括管理業務委託契約に含めるのは、設計・建設業務に係る統括管理業務のみです。維持管理・運営業務に係る統括管理業務は指定管理に係る協定に含まれます。
117		18										特定事業契約の締結スケジュール	仮契約の書式についてお示しいただくことはできますでしょうか。 また、書式の内容については質問・個別対話を踏まえて今後の協議とさせていただけませんでしょうか。	別添のとおりお示します。 書式の変更は行いません。
118		19										工事監理業務委託仕様書	監理形態は常駐を指定しないと考えてよろしいでしょうか。	区からの指定はありません。提案によります。
119		19										工事監理業務委託仕様書	監理の担当技術者等の保有資格の要件等はございますでしょうか。	区からの指定はありません。提案によります。
120		20										災害時協力協定	協力期間について協定書(案)では災害発生直後7日間となっておりますが、協力期間の7日間は「震災時タイムライン」の7日間までの業務について協力することの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
121		20										災害時協力協定	付帯事業実施企業は締結不要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。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

優先交渉権者選定基準に関する質問への回答

No	本編	別紙	頁	1.	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	○		5		(2)		性能評価 採点基準	「評価E」の評価内容の中に「…又は提案がされていない (提案が任意の事項)」とありますが、任意の事項が提案され、評価に 値する場合は、加点の対象となるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	○	2						SPCを組成しないと減点の対象になるのか。	なりません。 SPC設立の有無は評価対象となりません。
3		2					性能評価項目	性能評価の評価基準における性能評価項目の中に「統括管理業務」に関する記載が御座いませんが、統括管理業務には性能評価を求めないことで宜しいでしょうか。	性能評価を求めます。 「1. 事業計画全般に関する事項」「③統括管理・セルフモニタリングの考え方」において評価をします。
4	○	2						ABINC認証または優良緑地確保計画認定制度の獲得提案は評価項目の対象になるのでしょうか。なる場合はどの項目に該当致しますか。	評価の詳細についてはお答えできません。
5		2	1.	(1)	②		業務実施体制	ABCの評価基準は、特定の企業を優位に扱うように見受けられますが、競争の公平性の観点から、これまでの民間事業者との対話などを通じて、どのような経緯で設定されたのかお示し下さい。	特定の企業を優位に扱う意図はありません。区として重視する内容を示すことで、提案を検討しやすいものと想定したものです。 本事業の特性を踏まえて、類似する事業の実績を評価することとしています。
6		2	1.	(2)			リスク管理・ 事業継続の方策	SPCの有無により記載内容が異なりますが、評価上の公平性を担保するために考えられている評価基準についてお示し下さい。	SPC設立の有無にかかわらず、評価の視点を参照し、ご提案ください。 SPC設立の有無は評価対象となりません。
7		2	1.	(3)	②		地域企業の活用	Bの構成企業には代表企業は含まれますか？	含まれません。代表企業はAにおいて評価します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

優先交渉権者選定基準に関する質問への回答

No	本編	別紙	頁	1.	(1)	①	項目等	質問内容	回答
8		2		1.	(3)	②	地域企業の活用	Cの対象先については、優先交渉権者決定後にアプローチしていく可能性もあり、提案書提出時点で確定するには限界があります。 未確定でも記載すれば得点できるのでしょうか? 文具の購入など少額な取引でも対象となりますか? 確約の程度やその立証について、どのように確認する予定ですか?	【前段】提案内容は全て事業者が履行すべき債務となるため、提案内容どおりに履行する必要があります。具体的な発注先企業名、発注業務内容、発注時期を記載してください。社数のみの具体性のない提案は評価対象としません。 【中段】再委託や下請けであれば、金額にかかわらず評価対象になります。文具の購入など物品調達は、再委託・下請けに該当しないため、評価対象外です。 【後段】提案書の記載に基づき、モニタリングを実施し、提案された社数が達成される見込みがない場合には、改善勧告をし、改善されない場合にはサービス対価の減額等のペナルティの対象とします。なお、発注企業、発注業務内容、発注時期が提案内容と異なった場合も、社数が達成されればペナルティの対象とはなりません。
9		2		1.	(3)	②	地域企業の活用	C(その他業務の再委託又は下請けを担う区内事業者)に該当する企業について、何をもって加点と判断するでしょうか。	事業者数に応じて加点します。
10		2		1.	(3)	②	地域企業の活用	区内事業者の参加者数の多寡が評価対象となっていますが、対応する様式B-3-2には区内事業者数を記入すれば足りるということになってしまふと思いますがよろしいでしょうか。	具体的な発注先企業名、発注業務内容、発注時期を記載してください。社数のみの具体性のない提案は評価対象としません。 提案書の記載に基づき、モニタリングを実施し、提案された社数が達成される見込みがない場合には、改善勧告をし、改善されない場合にはサービス対価の減額等のペナルティの対象とします。なお、発注企業、発注業務内容、発注時期が提案内容と異なった場合も、社数が達成されればペナルティの対象とはなりません。 なお、提案書の様式B-3-2には注意事項等の記載を加えますので、改訂後の様式でご提案ください。
11		2		1.	(3)	②	地域企業の活用	本事業において地域企業(区内事業者)が参加することで、区内事業者自身や地域住民に有形無形のメリット(単純な受注額や雇用など経済的なものや地域の活性化など)をもたらすものと思われます。そういったことは評価の対象外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。 区内事業者の受注金額等による評価は、事業期間を通じたモニタリング実施に伴う区・事業者双方の事務負担が著しく大きくなるため、事業への参画方法に応じて加点に差を設けて事業者数を評価対象とすることで、効果的・効率的な評価をします。
12		2		1.	(3)	②	地域企業の活用 ⑦	地域企業の活用につき、事業者数に対しての加点が示されたが、業務内容・ボリュームに対する加点は有るか。	ありません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

優先交渉権者選定基準に関する質問への回答

No	本編	別紙	頁	1.	(1)	①	項目等	質問内容	回答
13		2		1.	(4)		建設期間中の広場等の開放 ①	運営に関しては直営の為、工事スケジュールや手法による運営期間の長期化が評価されるということか。	お見込みのとおりです。
14		2		1.	(4)		建設期間中の広場等の開放	周辺住民の意向があることは理解していますが、上用賀四丁目広場を工事期間中に開放することは、安全上の課題が多分にあります。その上で、開放を求めるとするのであれば、これに起因するリスクは全て区の負担として頂けるようお願いします。	本区による負担はしません。施工計画、工事導線等の工夫による安全管理を行ってください。
15		2		1.	(4)		建設期間中の広場等の開放	安全上の課題を的確に指摘し、根拠説明が明確であれば、単に長期間開放する提案よりも、時限的に開放する提案を高く評価して頂ける可能性はありますか？	評価の詳細についてはお答えできません。
16		2		2.	(6)	①	周辺環境への配慮	道路境界範囲の既存土留め及び既存樹について崩壊の可能性もある箇所も見受けられるため、撤去する範囲もある程度想定されるが、周辺環境への配慮という点においての評価はどのようにされるか。	当該箇所の撤去・整備の手法のみでは評価せず、新設する施設、植栽等を含めた公園整備計画全体として評価します。
17		2		2.	(6)	②	地球環境への配慮	⑦Nearly ZEB、①緑化等の2項目で15点の配点ですがそれぞれ7.5点の配点と考えれば宜しいでしょうか。	評価の詳細についてはお答えできません。
18		2		2.	(6)	②	地球環境への配慮	NearlyZEBを達成することと、コストの増加は比例しますが、ZEB評価を高めることとコストを低減することでは、どちらが審査評価上優先されますか？「総合的に判断する」という回答は避けて具体的にお示し願います。	評価の詳細についてはお答えできません。
19		2		2.	(8)	②	広場・緑地機能	寄附石材について、広場外へ配置してもよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。拡張計画地内で活用してください。
20		2		2.	(10)		提案施設に係る事項	提案施設に係る事項が2. 設計業務に関する事項の一項目とされておりますが、あくまで設計業務として評価するための評価の視点を設定されているということでよろしいでしょうか。7. 自主事業及び付帯事業に関する事項に含まれていないため、念のためご確認をお願いいたします。	お見込みのとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

優先交渉権者選定基準に関する質問への回答

No	本編	別紙	頁	1.	(1)	①	項目等	質問内容	回答
21		2		5.	(2)		施設整備を行う企業との連携	施設整備を行う企業とは設計・工事監理・建設に関わる全ての企業を指しますか? 2.(2)維持管理企業及び運営企業との連携における評価の視点と一部重複すると考えますが、どのように整理すればよろしいでしょうか?	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】それぞれの評価の視点を参照してください。
22		2		6.	(1)	①	基本事項 ①	有資格者の配置による評価として、地域企業の活用のような明確な配点は有るか。	ありません。
23		2		6.	(1)	②	稼働率向上に向けた工夫	大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備に伴う本施設への影響も踏まえて提案するべきでしょうか?	稼働率向上に向けた工夫については、再整備の影響を考慮した提案を求めるものではありません。
24		2		6.	(3)		駐車場運営業務に係る提案	⑦について、ほぼ仕様発注である中で、運営上の工夫に限界があり、提案内容に差が出ない可能性が高いことは想定内という理解でよろしいでしょうか?	評価の詳細についてはお答えできません。
25		2		6.	(4)		地域連携業務に係る事項	公園管理運営士については、資格保有と実務能力が一致しているとは言えません。試験制度上地域連携に関する項目は含まれているものの、地域連携は知識だけでは役に立たず、経験が重視されるべきと考えます。安易に資格の保有だけを評価することは、実務の停滞を招くことから、具体的な実績をもって評価するよう評価の視点について見直しをお願いします。	お見込みのとおり、資格の保有のみを評価することはいたしません。
26		2		6.	(6)		本区が実施する魅力向上策への支援に係る提案	ネーミングライツについて、事業者自ら権利を取得することは可能ですか? その内容を提案した場合に、評価上優位になりますか?	不可です。要求水準書p.118を参照ください。
27		2		7.	(1)	①	自主事業に係る事項	⑧について、具体的なプログラムは、本事業の主旨を鑑み、地域住民等と組み立てていくべきと考えておりますが、そのプロセスについての提案に対しても評価の対象になるとの理解でよろしいでしょうか?	評価の詳細についてはお答えできません。
28		2		7.	(1)	②	民間収益施設(付帯事業)に係る事項	業種が異なる場合、サービス内容・営業時間・リスクなどが異なります。それらの提案を比較評価する場合、どのような評価基準を持って評価の公平性を担保されるかお示し下さい。	評価の詳細についてはお答えできません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
1	資格審査に関する提出書類	I					会社概要書	会社概要書の提出にあたり、様式の指定はないようですが、会社パンフレットをもって代用しても差し支えないでしょうか。 また、書面での提出が必要で、かつ記載すべき事項に指定がある場合は、具体的な内容をご教示ください。	【前段】会社パンフレットによる代用は可能です。 【後段】書面での提出が必要で、かつ記載すべき事項の指定はございません。
2	資格審査に関する提出書類	I					定款	定款の提出が求められておりますが、原本証明付のものを想定されておりますでしょうか。	原本証明は不要です。
3	資格審査に関する提出書類	I					決算報告書	連結決算のある会社においては、連結及び単体の決算報告書が必要でしょうか。単体だけでも良いのでしょうか。	応募企業が上場企業である場合は有価証券報告書(3期分)、応募企業が非上場企業である場合(上場企業の子会社を含む)は、財務諸表(決算報告書、単体)(3期分)提出してください。
4	資格審査に関する提出書類	I					決算報告書	決算報告書の提出にあたり、必要な記載項目(例:貸借対照表、損益計算書など)はございますでしょうか。	貸借対照表、損益計算書、販売費一般管理費の明細、製造原価報告書(ある場合)、株主資本等変動計算書を提出してください。
5	(1)作成上の留意点	III	(1)	2)			書式等	「作成に当たっては、各指定様式を使用すること」とあるが、提案書の見やすさを損なわない範囲で、枠をアレンジすることは可能でしょうか。	可能です。
6	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②		提案書	企業名を伏せようとありますが、正本にのみ企業名対応表を添付する等の対応も不要という認識でよいでしょうか。	不要です。正本には企業名を記載してください。
7	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②		提案書	フォントサイズ・余白・インデックスについては指定なし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。
8	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②		提案書	A4とA3のファイルに分冊するという理解でよろしいでしょうか? その場合の各ファイルに収める様式について指定願います。	お見込みのとおりです。 提案書のファイル体裁については、図面などはA3ファイル、それ以外はA4ファイルとしてください。 【A3】様式I～L(※Jの一部にA4の様式が含まれますがA3ファイルに綴じてください。) 【A4】様式A～H及びM
9	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②		提案書	企業名対応表を正本に付し、正副同内容としてもよろしいでしょうか?	不可とします。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
10	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②	提案書	代表企業・構成企業・協力企業以外の企業については実名にて記載しても良いという理解でよろしいでしょうか？	よいです。	
11	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②	提案書	関心表明書等、提案内容の裏付けとなる資料を別途添付してもよろしいでしょうか？	よいです。	
12	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②	提案書	正本分に関しても副本と同様に匿名の提案書とし、正本のみ企業名対応表(代表企業:●●株、建設企業:●●株)を差し込むことも許容いただけますでしょうか。(作業効率化のため)	不可とします。	
13	(2)提出部数等	III	(2)	2)	②	提案書	応募グループ以外のもの、例えば再委託企業・下請け企業、各種アドバイザー、協力者などの名称について記載が可能でしょうか。	可能です。	
14	参加表明書	1-1					企業間で用紙を受け渡しする事によるオペレーションコストを軽減するため、各企業が自己の記載・押印箇所のみに記入し、それを集めたものを参加表明書としてよいですか。	よいです。	
15	参加表明書	1-1					代表企業が様式2-9委任状(代表企業用)にて代表者が受任者に委任状記載の事項を委任をした場合、様式1-1の代表者名(受任者名)は代表者もしくは受任者どちらを記載すればよろしいでしょうか。	受任者を記載してください。	
16	参加表明書	1-1					P.1に枚数が適宜と指定されておりますが、代表企業で1枚、構成企業で1枚、協力企業で1枚というように、事業者側の任意でページを分割しても良いという理解でよろしいでしょうか。	よいです。	
17	参加表明書	1-1					押印する印鑑の種類に指定はございますでしょうか。	代表者の実印又は使用印を押印してください。 社判・会社印は使えません。	

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
18	資格審査申請書 委任状	2-1,8,9						押印する印鑑の種類に指定はございますでしょうか。	代表者の実印又は使用印を押印してください。 社判・会社印は使えません。
19	各業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-2～ 2-6						実績証明書類として添付する契約書等の機密事項は黒塗りをし、提出してもよろしいでしょうか。	よいです。ただし、参加資格要件を満たすことの証明となる箇所が黒塗りとならないようご留意ください。
20	各業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-2～ 2-6						実績の提出書類については該当する事業の契約書抜粋となると存じますが、具体的にはどういった項目が確認できれば良いでしょうか。	実績要件を確認できる項目を抜粋してください。
21	建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-3	1					経営事項審査の書類提出が求められていますが、本資料については更新作業を行う時期である為、最新の資料が整わない場合は、前年度の資料を提出するという考え方で、よろしいでしょうか。 また、入札参加資格についても同様の考え方で宜しいでしょうか。 ※更新作業の影響から資料が整わない場合、以下の資料を提出予定 ・東京都共同運営入札参加届：令和7年度入札参加受付票を提出 ・経営事項審査：審査基準日が令和6年3月31日付の資料を提出	【前段】経営事項審査に関しては、資格審査申請時点で有効期間内であるものを提出してください。 【後段】入札参加資格に関しては、区で確認するため、資料の提出は不要です。
22	建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-3						「◇3.を証する書類として、契約書並びに仕様書、図面等規模が分かる書類の写しを添付してください。」とありますが、CORINSがある場合には、CORINSの添付のみとさせていただいてよろしいでしょうか。	CORINSで必要な内容を確認できれば、よいです。
23	建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-3						建設業務を行う企業が複数の場合は、他の参加資格要件に関する書類同様に、企業毎に入力し、様式ナンバーに枝番を付加して提出すればよろしいでしょうか。	よいです。
24	運営業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-6						1.2を証する書類につきまして、1件の契約書で、1.および2.の両方の条件を満たす場合、添付書類は当該契約書1件のみで差し支えないでしょうか。 また、契約書に業務内容の記載がある場合、契約書のみの提出で問題ないかについても、あわせてご教示ください。	【前段】よいです。 【後段】契約書のみの提出で足ります。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
25	運営業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-6					◆(4つ目)	証明する書類として、官公庁と交わした協定書の写しはどこまでの添付が必要か。 また、1. 2. で添付する書類に実績件数の制限は有るか。	【前段】実績を確認できる部分のみの添付で足ります。 【後段】1件で足ります。
26	委任状(構成企業、協力企業、付帯事業実施企業用)	2-8						書類作成スケジュールの都合上、構成企業毎に様式を分けて委任状を作成し、様式ナンバーに枝番を付加して提出してもよろしいでしょうか。	よいです。
27	委任状	2-8						企業間で用紙を受け渡しする事によるオペレーションコストを軽減するため、代表企業とそれ以外の各企業の2社間での委任状を作成し、それを集めたものを提出としてよいですか。	よいです。
28	委任状	2-8						P.1に枚数が1枚と指定されておりますが、企業数が多く1枚に収まらない場合は複数枚になっても良いのでしょうか。 複数枚になっても良い場合、代表企業で1枚、構成企業で1枚、協力企業で1枚というように、事業者側の任意でページを分割しても良いでしょうか。	【前段】よいです。 【後段】よいです。
29	委任状	2-8						P.1に枚数が1枚と指定されておりますが、企業数が多く1枚に収まらない場合は複数枚になっても良いのでしょうか。 複数枚になっても良い場合、各ページに代表企業印が必要になりますでしょうか。	【前段】よいです。 【後段】お見込みのとおりです。
30	建設共同企業体協定書、委任状	2-11-1,2						実印の指定がございますが、代表者以外の企業が区への登録印等、実印以外のを使用することは可能でしょうか。	実印を押印してください。
31	使用印鑑届	2-11-3						使用印鑑届について、該当するのは共同企業体代表者のみでしょうか。 共同企業体の構成員も提出することは可能でしょうか。 仮に構成員も提出可能な場合、様式上「実印」の押印指定がない箇所については、使用印鑑届で提出した印鑑を使用して差し支えないか、あわせてご教示ください。	【前段】使用印鑑届の提出が必要となるのは、共同企業体代表者のみです。共同企業体として手続きをするための使用印鑑の届出となります。 【後段】「実印」の押印指定がない箇所については、実印以外の使用印の押印でも差し支えありません。
32	建設共同企業体協定書(乙)	2-12-1						「第8条(注)建設共同企業体(甲型)が構成員となる場合は「構成員名」には当該企業体の名称を記載する。」とありますが、甲型が構成員となる場合、様式2-11-1.建設共同企業体協定書(甲)の提出も必要となりますでしょうか。	建設共同企業体協定書(甲型)の写しも提出してください。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
33	建設共同企業体協定書(乙)	2-12-1						建設共同企業体(乙型)の構成員が全て建設共同企業体(甲型)の場合、第6条(代表者の名称)は代表となる建設共同企業体(甲型)名を記載するのでしょうか。またはその中で代表となる1社の企業名を記載するのでしょうか。	建設共同企業体(甲型)の中で代表となる企業の名称を記載してください。
34	建設共同企業体協定書(乙)	2-12-1						建設共同企業体(乙型)の構成員が全て建設共同企業体(甲型)の場合、第5条(構成員の住所及び名称)は建設共同企業体(甲型)名を記載するのでしょうか。または建設共同企業体(甲型)を組成する各企業名を記載するのでしょうか。	建設共同企業体(甲型)が構成員となる場合は、「住所」には当該企業体の住所、「名称」には企業体名称、当該企業体の構成員の名称を記載してください。 例 (住所)東京都世田谷区世田谷○一〇一〇 (名称)AAA・BBB・CCC建設共同企業体 代表構成員 AAA株式会社 構成員 BBB株式会社 構成員 CCC株式会社
35	維持管理・運営共同企業体協定書の写し	(2-12-1)						SPCを設立しない場合、指定管理者の指定を受けるのは、統括管理業務を担う企業となる事が想定されるが、その場合には共同企業体の組成は不要か。	設計・建設に係る統括管理業務については、指定管理者に係る申請は不要です。 維持管理・運営に係る統括管理業務については、指定管理者が実施するため、指定管理者に係る申請が必要となります。 いずれにおいても、複数の企業が実施する場合は、共同企業体を組成してください。
36	応募辞退届	3-1						押印する印鑑の種類に指定はございますでしょうか。	代表者の実印又は使用印を押印してください。 社判・会社印は使えません。
37	提案査定に関する提出書類提出書 世田谷区立上用賀公園運動場指定監理者指定申請書 提案価格提案書 要求水準及び添付書類に関する文書	A-1 A-3 A-4 A-6						押印する印鑑の種類に指定はございますでしょうか。	代表者の実印又は使用印を押印してください。 社判・会社印は使えません。
38	提案価格計算書	A-5						四半期毎のサービス対価の金額については、事業期間平準化する必要はございますか。	ありません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
39	提案書	B-1-1 ～H-1-2						PowerPointによる作成は認められますでしょうか。	様式に準じる範囲で可とします。なお、提出するデータはPDF形式となります。
40	6. 運営業務に関する事項	G-2					(2)施設運営業務に係る提案	アリーナ以外の利用料金に関して事業者が提案する料金設定は様式G-2に提案することで宜しいでしょうか。	よいです。
41	②設計・建設・工事監理業務費見積書(広場等・その他屋外建築物内訳)	J-1-2					出来高について(全般)	②設計・建設・工事監理業務費見積書(広場等・その他屋外建築物内訳)を始めとして、各種様式に年度毎の出来高を記載する欄がありますが、入力する数字については、入札時点での想定される出来高という認識で宜しいでしょうか。また事業期間中に実際の出来高と乖離が発生した場合は、発注者との協議の上、見直すことは可能でしょうか。	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】可能です。
42	計画概要 ②体育館	I-1 ②					駐車場(地下1階)	面積(1単位あたり)とは、1台の駐車マスの面積と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	計画概要 ②体育館	I-1 ②					駐車場(地下1階)	「合計面積」は駐車マスの合計値でしょうか。それとも車路も含めた面積でしょうか。	一般駐車場の欄には駐車ますの合計値を記載してください。なお、様式を変更し、駐車ます以外の部分(車路等)の記載欄を設けますので、車路等の面積は当該欄に記載してください。
44							添付書類	関心表明書など提出書類として示されているもの以外の添付は可能でしょうか。また、可能な場合、名称は表記してもよろしいでしょうか。	【前段】可能です。 【後段】可能です。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

基本協定書(案)に関する質問への回答

No	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	1	3	2		特定事業契約の締結等	仮契約の書式についてお示しいただくことはできますでしょうか。また、書式の内容については質問・個別対話を踏まえて今後の協議とさせていただけませんでしょうか。	別添のとおりお示します。書式の変更は行いません。
2	2	3	9		特定事業契約の締結等	第9条と第10条の違約金の規定が重複しており、二重に違約金がかかる規定になっていると思われますがいかがでしょうか。	第3条第9項は特定事業契約の全部を締結できない際の規定であり、同条第10項は一部を締結できない際の規定のため、重複しません。全部を締結できない場合、同条第10項は、適用しません。
3	2	3	9		特定事業契約の締結等	9. 10に記載の項目は損害賠償としての違約金としての理解でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
4	2	3	9		特定事業契約の締結等	事業予定者の責めに帰すべき事由について、物価高騰や労務高騰などを起因とした工事費や工期において区と事業者の協議が整わなかった場合も該当しますか。	該当します。
5	2	3	9		特定事業契約の締結等	「事業予定者の責めに帰すべき事由により事業予定者との間で特定事業契約の全部を締結することができない場合」において、事業予定者のうち、帰責事由のある当事者が判明している場合には、当該当事者に対し違約金を請求するものとさせていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
6	2	3	11		特定事業契約の締結等	「前2項の規定は、区に生じた損害額が前2項に規定する違約金の額を超える場合、区がその超過分について事業予定者又は事業予定者のうち当該帰責事由のある当事者に賠償を請求することを妨げるものではない。」との記載がございますが、前2項で定める違約金とは損害賠償の予定として取り扱われるものですので、実際の損害額が当該賠償金の額を超える場合における超過分の損害賠償請求についてはご容赦いただけないでしょうか。	原案どおりとします。
7	3	4			準備行為	「区は、必要かつ合理的な範囲で、当該準備行為に協力」とありますが、具体的にはどのような協力を想定してますでしょうか。	特定事業契約締結前に必要となる協議を行うとともに、業務着手に必要な準備行為として、事業者の求めに応じて、必要かつ可能な範囲で協力します。これには、例えば設計業務に関する事前調整などが想定されますが、契約締結後に行われるべき区の承認行為は含みません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

基本協定書(案)に関する質問への回答

No	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
8	3	4			準備行為	工事契約前に本施設の工事に係る発注者様との打合せ・準備工事等が可能という理解でよろしいでしょうか。	<p>打合せは可です。</p> <p>また、工事に早期に着手し、施工計画の効率化や公園一部先行供用の円滑な実現を図るため、準備工事や先行供用部に係る工事(以下「準備工事等」という。)を先行的に別途契約する提案ができるものとします。</p> <p>準備工事等に含める内容は先行的に着手する必要がある工種に限るとともに、別途契約する件数や区分は設計業務や建設業務の工程上、合理的な範囲内とし、区と協議の上決定するものとします。また、建築物等(工作物を含む。)にあたっては、建築主事等(指定確認検査機関を含む。)に通知し、確認済証の交付後の着工とします。</p> <p>なお、予定価格が1億8千万円以上の場合はそれぞれの契約について区議会の議決を条件に締結することとなるため、要求水準書添付資料18「特定事業契約の締結スケジュール」の「建設工事請負契約の締結に係る留意事項」をご参照ください。</p> <p>また、設計業務においては、準備工事等に係る内容及び工事区分を明確にし、実施設計図書をそれぞれ先行して納品して、区の検査を受けるものとします。</p> <p>準備工事等の別途契約を提案する場合には、第2回個別対話の議題として区と協議したうえで、「事業スケジュール表」にその旨を明記し、「設計・建設・工事監理業務費見積書」には契約ごとに区分して記載してください。</p> <p>準備工事等の別途契約を提案した事業者が優先交渉権者として選定された場合、基本契約書(案)等に必要な修正を行います。</p>
9	3	5			特定事業契約締結不調の場合の処理	特定事業契約締結不調は不可抗力が発生した場合も含まれますでしょうか。付帯事業についても解除され、損害賠償等の罰則もなしという理解でよろしいでしょうか。	<p>【前段】区及び事業予定者のいずれの責めにも帰さない事由には不可抗力が含まれます。</p> <p>【後段】付帯事業の実施に係る協定書の締結前において、区及び事業予定者のいずれの責めにも帰さない事由により同協定書が締結されなかった場合、公募手続及び各業務の準備等に関して支出した費用は各自の負担となります。同協定書の締結後においては、同協定書第13条の規定によります。</p>
10	3	5			特定事業契約締結不調の場合の処理	区議会での当該契約の締結に係る議案(仮契約の締結後に提出)が議決されなかった場合において、本事業の推進のため、本契約締結前に着手した業務により発生した費用については精算いただくものとさせていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
11	3	6	1		有効期間	本条ただし書きに記載の各項の有効期間は、基本協定の有効期間のとおりとしていただけないでしょうか。	原案どおりとします。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

基本協定書(案)に関する質問への回答

No	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
12	4	7	5		談合等の不正行為等による特定事業契約の不締結等	「前項の規定は、区に生じた損害額が前項の規定する違約金の額を超える場合、区がその超過分について事業予定者に賠償を請求することを妨げるものではない。」との記載がございますが、前項で定める違約金とは損害賠償の予定として取り扱われるものですので、実際の損害額が当該賠償金の額を超える場合における超過分の損害賠償請求についてはご容赦いただけないでしょうか。	原案どおりとします。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

基本契約書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1章	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	1	第1章	3			事業スケジュール	「ただし、別紙2の事業スケジュールは、関連する特定事業契約の当事者全員の合意により変更することができる。」との記載がございますが、別紙2の事業スケジュールについては建設工事請負契約締結前に改めて協議させていただけますでしょうか。	協議は行いません。
2	2	第1章	5	6		当事者の義務等	契約関係書類の優先順位について、募集要項等、要求水準等に関する質問回答については募集要項等、要求水準等それぞれの内容に優先するものと理解してよろしいでしょうか。	募集要項、要求水準書とそれぞれの質疑回答は一体となるため、優先順位はありません。募集要項等に関する質問・個別対話の際に募集要項と相違がある内容で回答をする場合は、回答内容に応じて募集要項を修正します。したがって、質問・個別対話の内容と募集要項との間に相違は生じないことが前提です。
3	2	第1章	5	7		要求水準書等の内容に差異がある場合	事業提案書及び要求水準等の内容に差異がある場合は、要求水準を上回る時に限り事業提案書が優先として適用されるとありますが、上回るという判断基準をご教示ください。	要求水準書よりも提案内容の性能が上回っている場合となります。
4	2	第1章	5	9		当事者の義務等	統括管理業務において、事業状況については適宜報告を行うことになりますが、それとは別で代表企業からの報告を行う必要があるのでしょうか。また、その場合の報告形態について書面による報告や対面での打合せを実施し報告するなど現時点での想定があればお示しください。	統括管理業務として適切に報告されていれば、代表企業が重複して報告する必要はありません。ただし、統括管理業務の実施状況も含めた内容は代表企業として把握はしてください。区から要請がない限り、代表企業からの書面での状況報告は不要です。 基本契約書(案)の記載を修正します。
5	2	第2章	6	1		事業の実施	「これらに付随し関連する一切の業務」との見積範囲を曖昧にする記載がございます。見積時点において提示された資料及び目視による現地調査からでは通常予見できない事象により影響を受けた場合においては、これらに伴う工事費及び工期の変更対象としていただけるものと考えてよろしいでしょうか。	募集要項別紙2リスク分担表に記載のとおり、本区が提示する条件に誤りがあった場合(No.38)、あらかじめ想定し得ない地下埋設物の顕在化による場合(No.40)、土地の瑕疵(土壤汚染等)に起因する場合(No.42)に伴う費用の増大や工期の遅延等については、変更対象とします。
6	3	第2章	8	1		建設工事請負契約の締結及び建設業務の実施	仮契約の書式についてお示しいただくことはできますでしょうか。また、書式の内容については質問・個別対話を踏まえて今後の協議とさせていただけませんでしょうか。	別添のとおりお示します。 書式の変更は行いません。
7	5	第2章	11	2		統括管理業務の実施	統括管理業務委託契約は、維持管理・運営企業(グループ)に限らず、建設や設計企業等も可能という認識でよろしいでしょうか。	建設企業や設計企業が契約することも可能ですが、運営業務を行う者の資格要件を満たす必要があります。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

基本契約書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1章	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
8	6	第3章	18			業務の遅延についての責任	事業者の責めに帰すべき事由により設計業務が遅延した場合においても当初予定どおりに建設工事請負契約を締結し、工期も守らないとならない規定になっていますが、設計業務が遅延すれば契約する金額も確定しませんし、そもそも設計業務の遅延リスクを建設企業が負うという規定は建設企業としては受け入れ困難です。働き方改革の動きからも、遅延した場合の事業スケジュールに関してはあくまで協議による決定としていただきたいなど再考をお願いいたします。	原案どおりとします。設計企業、建設企業で連携してリスクを負担することを目的とした規定です。グループ内でのリスク分担については、企業間でご調整ください。
9	6	第3章	18			業務の遅延についての責任	設計者等、事業者の責めに帰すべき事由により、別紙2に示す設計期間内に設計業務が完了しなかった場合に発生する費用負担及び損害賠償責任について、その責任が建設事業者ではない場合は、建設事業者は責任を免れるものとさせていただけませんでしょうか。	No.8的回答を参照してください。
10	7	第4章	21	2		損害賠償	「事業者は、自らが当事者とならない特定事業契約に基づく区に対する損害賠償責任についても、当該責任を負う当事者をして、適切に当該責任を履行させるものとする。」とありますが、具体的なケースをお示しください。	直接的に対応する責任者は損害賠償責任を負う企業となりますが、応募グループ内の他企業についても、事業者の責任として適切に対応していただくための規定となります。 損害賠償責任を連帯させるものではありません。
11	7	第4章	23			秘密保持	「事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず」との記載がございますが、本件には複数の協力業者が参画しますので、円滑な業務遂行のためにも発注者様への事前通知を要さず、協力業者に情報を開示できるものとしていただけませんでしょうか。	原案どおりとします。再委託又は下請負の承諾の際に、当該業務内容の範囲に限って認める想定です。
12	10					別紙1 用語の定義 ③④	契約関係書類の優先順位について、募集要項等、要求水準等に関する質問回答については募集要項等、要求水準等それぞれの内容に優先するものと理解してよろしいでしょうか。	No.2的回答を参照ください。
13	13			1		別紙3 建設業務の請負代金額の契約上限金額の算定方法	「建設業務の請負代金額の契約上限金額については、事業提案書にて事業者が提案した建設工事費を基に、物価変動率を勘案して算定するものとし、」との記載がございますが、設計業務の完了に伴う設計変更等も請負代金額の算定の対象との理解でよろしいでしょうか。	区が求めた要求水準の変更に伴う設計変更に限り算定の対象とします。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

基本契約書(案)に関する質問への回答

No	頁	第1章	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
14	13			1	(1)	別紙3 物価指数に基づく改定	事業提案書にて事業者が提案する建設工事費について、基本契約締結予定時までの物価変動見込相当額を含んだ提案価格を令和8年5月に提示いたしますが、令和8年12月の基本契約締結時点で、既に提案価格との乖離が発生している場合については、当該時点までの実際の物価変動額も考慮し、建設工事請負契約締結時のサービス対価の改定についてご協議いただけませんでしょうか。	協議は行いません。
15	13			1	(1)	別紙3 物価指数に基づく改定	1(1)建築(体育館)に係る建設業務における物価指数が一般財団法人建設物価調査会標準指數—体育館(RC)工事原価とございますが、あくまで物価指数として採用するものであって、他の構造(屋根部分をS造など)に制約を及ぼさない理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	14			1	(2)	別紙3 見積等に基づく改定	事業提案書にて事業者が提案する建設工事費について、基本契約締結予定時までの物価変動見込相当額を含んだ提案価格を令和8年5月に提示いたしますが、令和8年12月の基本契約締結時点で、既に提案価格との乖離が発生している場合については、当該時点までの実際の物価変動額も考慮し、建設工事請負契約締結時のサービス対価の改定についてご協議いただけませんでしょうか。	協議は行いません。
17	14			1	(2)	別紙3 見積等に基づく改定	1. 5%を超える物価変動がある場合との記載がございますが、見積等による改定請求は全体スライドか単品スライドに限りでしょうか。	p.19以降の「2 建設業務の請負代金額の改定方法」とおり、建設工事請負契約の締結後に見積等に基づく改定に準じることができるのは、全体スライド、インフレスライドとなります。なお、インフレスライドにおいては見積等に基づく改定に準じる場合も、受注者負担は残工事費の1.0%となります。 p.14に記載の手続きは、建設工事請負契約締結時の請負代金額の契約上限金額の算定方法となります。
18	14			1	(3)	別紙3 物価指数に基づく改定と 見積等に基づく改定の併用	「事業者が一部の品目において見積等に基づく改定を請求した場合も、当該品目に係る部分を除くサービス対価について、本区が物価指数に基づく改定を請求することを妨げるものではない。」との記載がございますが、どちらの改定方法により改定を行うかについては、発注者様と事業者間で協議するという理解でよろしいでしょうか。	当該記載は、一部の品目において物価上昇があり事業者が見積等に基づく改定を請求した場合において、物価指数においては物価下落があつた際に、区が契約上限金額の改定を請求できることを定めた規定です。
19						不可抗力	基本契約書内に不可抗力条項(例:不可抗力時の契約不履行の責任分担、違約金や損害賠償の免責事項)の記載がありません。不可抗力時の責任分担等をお示しいただけますでしょうか。	各業務履行時における不可抗力が生じた場合は、特定事業契約における契約約款内に示す不可抗力条項が該当します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

建設工事請負契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	別紙	頁	第1章	第1節	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	○			2						特記事項	契約約款では前払金の支払は「5億円を限度とし、契約金額の40パーセント以内の額の前払金の支払いを発注者に請求することができる。」と記載があるが、募集要項のP38の2.(2)建設業務のサービス対価の支払い方法及び支払いスケジュールでは前金払は「契約金額の40パーセント以内の額」とあります。 工事請負契約書(案)の【特記事項】(3)では「工事請負契約約款第34条第1項における「5億円を限度とし、契約金額の40パーセント以内の額(10万円未満の端数は切り捨てる。)」を「契約金額の40パーセント以内の額(10万円未満の端数は切り捨てる。)」に読み替えるものとする。」とありますが、これが優先される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。特記事項の規定により、読み替えて適用します。
2		○		3		14	4			監督員の立会い及び工事記録の整備等	本項の場合において、監督員が正当な理由なく本項の請求に応じないため、その後の工程に支障をきたすときは、受注者は、監督員に通知した上、当該立会い又は見本検査を受けることなく、工事材料を調合して使用し、又は工事を施工することができるものとしていただけないでしょうか。	正当な理由なく請求に応じないことを想定しておりません。
3		○		4		23				工期の変更等	本項ただし書きについては、工期及び請負代金を勘案して十分な協議期間を設けたにもかかわらず、協議が整わない場合の措置と考えてよろしいでしょうか。	信義に従い誠実に協議したうえで、協議が整わない場合とします。
4		○		4		24	1			契約金額の変更方法等	本条については、工期及び請負代金を勘案して十分な協議期間を設けたにもかかわらず、協議が整わない場合の措置と考えてよろしいでしょうか。	信義に従い誠実に協議したうえで、協議が整わない場合とします。
5		○		4		25				賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更	第25条(賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更)については、基本契約書(案)別紙4の「2 建設業務の請負代金額の改定方法」と整合し、両者合わせて実務的な適用がなされると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

建設工事請負契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	別紙	頁	第1章	第1節	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
6	○		4		25	1、3、5、6、7				賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更	第3項ただし書き及び第7項ただし書きについては、工期及び請負代金を勘案して十分な協議期間を設けたにもかかわらず、協議が整わない場合の措置と考えてよろしいでしょうか。 また、第3項及び第7項の協議開始の日については、発注者様が受注者の意見を聞いて定め、受注者に通知するものとし、発注者様が第1項、第5項又は第6項の請求を行った日又は受けた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができるものとしていただけないでしょうか。	【前段】ただし書きの解釈についてはお見込みのとおりです。なお、協議期間は本区が定めるスライド条項の運用のとおりとします。 【後段】全体スライド、インフレスライドにおいては、「工事請負契約約款第25条第1項から第4項までの規定(全体スライド条項)の運用について」「賃金等の変動に対する工事請負契約約款第25条第6項(インフレスライド条項)の運用について」に定めるとおり、区は、請求日の翌日から起算して7日以内に、スライド額協議開始予定日を受注者に通知するものとします。単品スライドにおいては、通知期限の定めはありませんが、スライド額(案)の算定が終わり次第、発注者より受注者に通知します。いずれも原案どおりとします。
7	○		5		28	2				第三者に及ぼした損害	第三者損害について、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音・振動についても事業者が善良な管理者としての注意義務を果たしていた場合は、発注者様負担と考えてよろしいでしょうか。	事案ごとに具体的な状況を踏まえて検証することとなります。騒音・振動についても発注者負担となり得るものと考えます。
8	○		5		30					契約金額の変更に代える設計図書の変更	本条ただし書きについては、工期及び請負代金を勘案して十分な協議期間を設けたにもかかわらず、協議が整わない場合の措置と考えていただけないでしょうか。 また、本条における協議開始の日については、発注者様が受注者の意見を聞いて定め、受注者に通知するものとし、発注者様が請負代金額を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができるものとしていただけないでしょうか。	【前段】信義に従い誠実に協議したうえで、協議が整わない場合とします。 【後段】請負代金額を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由に応じて協議を開始します。
9	○		10		48	3				談合その他不正行為による賠償の予定	「第1項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。」との記載がございますが、本条第1項で定める賠償金とは損害賠償の予定として取り扱われるものですので、実際の損害額が当該賠償金の額を超える場合における超過分の損害賠償請求についてはご容赦いただけないでしょうか。	原案どおりとします。
10	○		11		49					相殺	相殺は、相殺適状となった場合に、事前に受注者に通知した上で行っていただけますでしょうか。	事前に受注者に通知を行ったうえで相殺します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

指定管理に係る基本協定書(案)に関する質問への回答

No	協定書	別紙	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1			7	30			本業務の実施に係る指定管理者の口座	本施設の維持管理・運営用に口座を設ければ運用方法について貴区と協議のうえ指定管理者に委ねられる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。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

付帯事業の実施に係る協定書(案)に関する質問への回答

No	別紙	頁	第1章	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1		1	第1章	5	1		(保証金)	保証金の預託時期が付帯事業協定書締結とありますが、付帯事業の工事着工前までに行うという内容に変更していただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
2		3	第2章	7	3		(事業内容の変更)	「深夜時間帯(21時以降から翌日9時以前)に営業を行う用途に供する場合は」とありますが、早朝の時間帯は緩和いただけないでしょうか。	9時以前も深夜時間帯に含まれるため、書面により区と協議したうえで、区の承諾を得ることを条件とします。
3		3	第2章	7	3		(事業内容の変更)	運営に必要な資材の搬入に関しても、21時以降翌日9時以前の間にする場合は区の書面による承諾は必要でしょうか。	必要とします。
4		4	第2章	10		(2)	イ・ハ	体育館内的一部を活用した民間収益施設(付帯事業)の場合に維持管理費の一部(警備など)や光熱水費の扱いはどのようになるか。	民間収益施設(付帯事業)は独立採算事業となるため、サービス対価には含まず、事業者の負担となります。光熱水費については、要求水準書p.36 kに記載のとおり、区分して把握するため、個別に管理できるようにしてください。
5		4	第2章	9	5		(設置管理許可等の付与)	付帯事業を建設する企業は付帯事業者が決定してよいでしょうか。本施設の建設企業と異なってもよいでしょうか。	【前段】よいです。 【後段】よいです。
6		4	第2章	9	5		(設置管理許可等の付与)	建設工事請負契約の締結とありますが、広場等の実施設計・成果物納品時点と変更していただけませんでしょうか。	原案どおりとします。
7		4	第2章	9	6		(設置管理許可等の付与)	設置管理許可を受けた付帯事業実施企業は、その権利を譲渡し、又は転貸は禁止と記載がありますが、「募集要項P22 3-6 応募者の変更」にある付帯事業の実施企業の変更は可ということでしょうか。	お見込みのとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

付帯事業の実施に係る協定書(案)に関する質問への回答

No	別紙	頁	第1章	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
8		4	第2章	9	6		(設置管理許可等の付与)	「設置管理許可を受けた付帯事業実施企業は、その権利を譲渡し、又は転貸は禁止」と記載がありますが、設置管理許可者は変更せず、付帯事業に係る建物所有を譲渡することは可能でしょうか。	可能です。
9		4	第2章	9	7		(設置管理許可等の付与)	(館内)民間収益施設の所有者は区となっておりますが、造作工事・設置備品や機器は民間収益事業者のものという認識でよろしいでしょうか当該部分の供用開始は、全体引渡しより後日となっても問題はございませんでしょうか。	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】問題ありません。ただし、使用料は当該区域が都市公園として供用される日から生じます。
10		5	第2章	12	1		(本協定の解除等)	区、付帯事業実施企業のいずれか一方が本協定に違反した時、催告しても履行がないときは、本協定を解除できる。更に本協定に違反した者がその相手方に損害を与えたときは、合理的な範囲において賠償請求できるとあります。相手方に損害を与えたときは、具体的にはどのような場面を想定しているのでしょうか。	個別の事象に応じて判断します。
11		5	第2章	12	3		(本協定の解除等)	区の責任により本協定が解約された場合は保証金は全額返済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。
12		5	第2章	13	1		(法令変更及び不可抗力に対する措置)	事業者の直接的な責任ではなく、不可抗力や新たな感染症が発生したことで供用開始日がずれた場合は、供用開始となった時点から賃料開始としてよろしいでしょうか。	付帯事業を実施する区域が都市公園として供用される日から使用料が生じることを原則とし、状況に応じて協議します。
13							(営業期間)	運営委託先の変更に伴い、営業が一時停止することは認めて頂けますでしょうか。	区と協議したうえで、区の書面による承諾を得ることを条件に認めます。
14							(税金)	民間収益施設の税金に関しては、(館外)民間収益施設の建物にのみかかるという認識でよろしいでしょうか。	税金については課税元にご確認ください。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

付帯事業の実施に係る協定書(案)に関する質問への回答

No	別紙	頁	第1章	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
15							(サイン計画)	<p>民間収益施設のサイン計画に関して、下記場所にサインを出したいと思っておりますが、制限はございますでしょうか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用賀通り ・体育館の外壁 ・屋外独立採算施設の外壁 ・公園内に誘導看板 	<p>公園内において、世田谷通りに向けたポールサイン等、専ら民間収益施設のみを宣伝する目的で、独立して設置される広告物(看板等)の掲出は、東京都屋外広告物条例による禁止行為のため不可となります。</p> <p>また、民間収益施設が都市公園法に基づく公園施設であることを鑑み、公園利用者以外の一般の人を対象とした営業と捉えられるような看板等の設置は不可となります。この点を踏まえ、下記に例示するような広告物(看板等)については、東京都屋外広告物条例、都市公園法及び上用賀四丁目地区地区計画に抵触しない範囲において、事前に区の担当所管と意匠や設置の形態等の内容を協議のうえ、設置できることを想定します。</p> <p>【想定される広告物(看板等)の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園の自己の掲示物とし、公園の案内等の公共的目的をもって表示する広告物(看板等)の一部における民間収益施設に関する広告(看板)の掲出 ・体育館内に民間収益施設を設ける場合、体育館の壁面への広告(看板等)の掲出 ・公園内に独立した民間収益施設を設ける場合、民間収益施設の壁面や、民間収益施設に付随して設置する広告(看板等)の掲出
16							(賃貸面積)	<p>体育館内で民間収益施設を実施する場合の賃貸面積は、民間収益の専有面積(例 カフェの場合、厨房とバックヤードの合計面積)と考えてよろしいでしょうか。体育館の共用部を客席として使わせて頂くことは可能でしょうか。</p>	<p>原則として、専ら民間収益施設での使用を目的とする面積のみ、使用料の算定の対象となり、不特定多数の利用者が利用できるスペースは算定の対象といたしません。</p> <p>体育館の共用部を客席として使うことについては、例えばカフェで購入した飲食物を、不特定多数利用者が使用できる体育館の共用部で飲食する等の利用の様子は認められます。</p>
17							(賃貸面積)	<p>体育館の外の民間収益施設の地代は、1階の内法面積を基準と考えてよろしいでしょうか。</p>	民間収益施設(建築物及び付随する部分)に係る土地の使用面積となります。
18							(賃貸面積)	<p>民間収益施設設置に伴い、駐輪場やベビーカー置き場などを外部に設置した場合、地代対象面積になるのでしょうか。</p>	<p>民間収益施設専用として設置する場合は対象になります。</p> <p>本施設(民間収益施設を除く。)利用者も利用可能とする場合は対象になません。</p>
19							(公園施設)	<p>都市公園法第2条第3項に規定されている公園施設の用途面積について、規模の上限等はありますでしょうか。</p>	<p>要求水準書p.20に記載のとおり、都市公園の拡張区域として開設するため、拡張計画地と既開園上用賀公園面積合計の最大12%(通常2%+特例上乗せ10%)の制限があります。</p>
20							(用途)	<p>都市公園法第2条第3項に規定されている公園施設の用途を主用途とし、副用途として、公園施設に規定されていない本計画に資するサービス等の提供を行う用途を検討することは可能でしょうか。</p>	<p>内容によります。主用途として公園施設として成立していても、副用途として公園の設置目的と関係のない施設、公園の効用を妨げる施設になっていないかを確認する必要があります。</p>

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

モニタリング基本計画に関する質問への回答

No	別紙	頁	1.	1.1	(1)	1)	項目等	質問内容	回答
1	1	1.	1.2	(2)			モニタリングの位置づけ	「本区が改善勧告を行い、事業者による改善計画書の提出及び改善完了予定日の明示が行われたにもかかわらず、事業者による業務の改善が認められない場合、本区はサービス対価の減額、サービス対価の支払いの延期を行うことができるとともに、事業者の責めに帰する事由により、業務の実施状況が要求水準及び事業者提案を達成することができないことが明らかな場合には、本区は特定事業契約を解除することができる。」との記載がございますが、これらの規定は工事請負契約約款第24条、第32条、第35条、第37条の2、第38条、第43条、第43条の2及び第47条等の定めを妨げるものではないと考えてよろしいでしょうか。	工事請負契約約款第24条、第32条、第35条、第37条の2、第38条、第43条、第43条の2及び第47条の規定を妨げるものではありません。ただし、検査に合格しないことにより第32条及び第38条の規定による支払いを延期または行わない場合があります。
2	3	2.	2.2				モニタリングの基準	「モニタリングの結果、事業者が要求水準及び事業者提案を達成していないと本区が判断する場合は、ペナルティとして、特定事業契約に基づく契約解除等の措置を行うことができる。」との記載がございますが、これらの規定は工事請負契約約款の定めを妨げるものでは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。
3	8	2.	2.3	(2)	1)	表2-2 建設業務に関する提出書類 既存施設の撤去業務	表2-2における既存施設の撤去業務の解体工事計画書について、公園工事に関わる範囲も含まれるのか。建築工事と公園工事で別で作成が必要でしょうか。要求水準書では、69頁に建築(体育館)に係る建設業務の中に1.既存施設の撤去業務について記載があるが、75頁の公園に係る建設業務には記載がないため。	解体工事計画書について、公園工事に関わる範囲においても擁壁等の撤去が見込まれることから、建築工事とは別に作成してください。	
4	10,11					表2-2 建設業務に関する提出書類 完成時	完成図に関する記載がございますが、施工者として完成図を作成するものの、引渡時の現況と完成図を完全に一致させることは実務上困難であり、細かな不整合は発生せざるをえないため、完成図ではなく、引渡時の現況を優先していただくということでおよろしいでしょうか。	完成図は引渡時の現況を反映したものとしてください。	
5	10,11					表2-2 建設業務に関する提出書類 完成時	保証書に関する記載がございますが、保証内容及び保証期間等につきましては、専門工事業者又はメーカーが技術的に対応可能な範囲内で発行とさせていただけますでしょうか。	募集要項等に規定する内容・期間を満たす保証としてください。	

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問

モニタリング基本計画に関する質問への回答

No	別紙	頁	1.	1.1	(1)	1)	項目等	質問内容	回答
6		30	4.	4.3	(2)	1)	サービス対 価の減額	表4-1の算定式に記載されている「要求水準及び事業者提案未達成 分」、「使用不可施設応分」とは具体的にどのような内容でしょうか。	原則として以下の考え方とし、詳細については、区と事業者が協議の上 決定するものとします。 【要求水準及び事業者提案未達成分】要求水準及び事業者提案が未達成 であると合理的に判断できる状況にある業務項目 【使用不可施設応分】本施設の利用に支障がある(施設の全部又は一部 が利用できない、又は、施設の全部又は一部について通常の使用が困 難であると合理的に判断できる状況にある)部分の面積
7		30	4.	4.3	(2)	1)	サービス対 価の減額	表4-1の算定式で「要求水準及び事業者提案未達成分」と「使用不可施 設応分」は逆ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。 計算式を修正します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問
別添資料

【募集要項に関する質問 No. 58 関連】

【要求水準書に関する質問 No. 117 関連】

【基本協定書（案）に関する質問 No. 1 関連】

【基本契約書（案）に関する質問 No. 6 関連】

建設工事請負契約 仮契約書 書式

世契第号

世契 第 号

世 契 第 号	保存期間 年							
	区長	副区長	部長	課長	検査員	係長	係員	
決定								

収入印紙貼付欄

工事請負仮契約書

契約番号：世契 第 号

1 契約件名

2 契約金額 議決金額とする。

3 工期 議決された後、区が指定する日から令和 年 月 日までとする。

4 仮契約日 令和 年 月 日

上記の工事については、世田谷区議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第15号）第2条の規定に基づき、世田谷区議会において契約議案が可決された後、正式に請負契約を締結する。

なお、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合、発注者はこの仮契約を解除することができるものとする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4各項のいずれかに該当するとき。

(2) 仮契約後、社会的信用を著しく失墜する行為があり、又は、仮契約以前にその行為があって、それが仮契約後に明らかになった場合で、発注者が受注者を契約の相手方として不適当と認めたとき。

(3) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）になったとき。

発注者と受注者は、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、

発注者及び受注者が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

本紙裏面は余白とする。

発注者 世田谷区

契約担当者

印

受注者 所在地

商号又は名称

代表者

印

整理番号：

受付番号：

予定番号：