

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

募集要項に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|--------------------|------|-------------------|---|--|
| 1 | 世田谷区の上位計画について | 募集要項 | p.3・本事業の目的 | 「世田谷区みどりのみずの基本計画」について 拡張計画地については、「世田谷区基本計画」、「世田谷区都市整備方針」、「世田谷区みどりのみずの基本計画」、・・・とありますが、「世田谷区みどりのみずの基本計画」が世田谷区のHPを探しても見当たらなかったため資料の提示をお願いしたい。 | 「世田谷区のみどりのみずの基本計画」は、平成30年3月に現行計画の「世田谷区みどりの基本計画」として改定されましたので、当該計画をご参照ください。 |
| 2 | 維持管理・運営業務費の積算について | 募集要項 | p.11・維持管理・運営業務の対価 | 維持管理・運営業務費は、公示時点の公契約条例労働報酬下限額で積算すべきか、直近の公契約条例労働報酬下限額で積算すべきか。 | 直近の令和8年度労働報酬下限額で積算してください。 |
| 3 | 電気事業者との契約について | 募集要項 | p.12・光熱水費の負担 | 先行供用期間中の電力事業者との契約について、事業者が任意の電力事業者と契約することは可能か。 | 工事に係る電力は事業者が契約します。先行供用部の維持管理・運営に係る電力は区が契約します。 |
| 4 | 事業スケジュールについて | 募集要項 | p.16・事業スケジュール | 準備工事について | 工種として認められるのは、先行着手する必要性があるものに限りです。契約本数を2本以上とすることは、契約を分割する合理的な理由がある場合に限り可能です。準備工事に事前協議、提案時に申告していない工種を含めること、契約本数を増やすことはできません。 |
| 5 | 確認申請について | 募集要項 | p.16・事業スケジュール | 確認申請について 民間確認審査機関への提出として良いか。 | 良いです。 |
| 6 | 準備工事・設計・確認申請スケジュール | 募集要項 | p.16・事業スケジュール(予定) | 準備工事にはどのような内容まで含んでよいか確認したい。また、スケジュールについて確認したい。 | 準備工事に含めることができるのは、先行的に着手する必要がある工種に限りです。 また、建築物等については確認済証交付後の着工になります。地盤調査のための掘削・ボーリング、整地、仮囲いの設置、現場事務所の設置、既存施設の撤去、建設資材・機械の搬入等着工に該当しない行為については確認済証の交付を受ける前に着手可能です。着工に該当しない整地の範囲や程度など、建築基準法等法令に係る判断は、まず、設計を行う建築士の判断になります。なお、必要に応じて、民間の指定確認検査機関等への確認や相談を行ってください。 |

募集要項に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|-----------------|------|----------------------------|--|--|
| 7 | 準備工事等の別途契約 | 募集要項 | p. 18・事業スケジュール (予定) | 準備工事等の別途契約 施工計画の効率化・一部先行供用開始に向けて、体育館工事を開始する前に別途契約を結び準備工事をさせて頂きたい。 | 先行的に着手する必要がある場合は可能です。なお、着工に該当しない整地の範囲や程度など、建築基準法等法令に係る判断は、設計を行う建築士の判断になります。必要に応じて、民間の指定確認検査機関等への確認や相談を行ってください。また、各工事の契約期間は重複しないことを想定しています。契約期間を重複させることは合理的な理由がある場合に限り可能です。その場合は、工事の範囲を明確にして検査に支障をきたさないようにしてください。 |
| 8 | 事業スケジュール | 募集要項 | p. 18・事業スケジュール (予定) | 什器・備品の設置、調整時期 什器・備品等については、施設引き渡し日までに設置を行い、調整については開園準備期間に行うという考えでよろしいでしょうか。 | 調整は建設業務の完了検査までに行ってください。 |
| 9 | 民間収益施設 | 募集要項 | p. 23・応募者の変更 | 民間収益施設の実施業者または設置管理許可者の変更 入札参加資格申請～基本協定締結までの期間、『やむを得ない場合、変更・追加は可能』と記載がありますが、基本契約締結以降はどのようにお考えでしょうか。 | 募集要項P23に記載のとおり、資格・能力等の面で支障がないと本区が判断した場合には、追加及び変更を可能とします。 |
| 10 | プレゼンテーション方法について | 募集要項 | p. 29・応募者のプレゼンテーション及びヒアリング | プレゼンテーション時に模型、動画の使用の許可について 模型、動画を交えての説明の方が、提案内容について理解が深まると考えるため。 | 模型の使用は不可とします。なお、プレゼンテーションの場で3Dモデルソフトを操作して説明に用いることは可とします。事前に編集・作成した動画を用いることは不可とします。 |
| 11 | 建設業務のサービス対価の改定 | 募集要項 | p. 42・基本契約締結時の手続き | 見積等による改定を希望する品目、提案金額に係る当該品目の単価を記載した工事費内訳書の作成方法 「事業者は、基本契約の締結までに、見積等による改定を希望する品目、提案金額に係る当該品目の単価を工事費内訳書（様式自由）に記載し、当該単価の根拠資料（事業者見積、メーカー見積、カタログ、刊行物等）を添付したうえで、本区に提出し、協議するものとする。」とありますが、提出する工事費内訳書は、見積等に基づく改定を希望する品目のみの内訳書を提出すればよろしいでしょうか。 | 良いです。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

募集要項に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|------------------------|----------------|----------------------------|---|--|
| 12 | 維持管理及び運営業務のサービス対価の改定方法 | 募集要項 | p. 49・維持管理及び運営業務のサービス対価の改定 | <p>契約締結日に属する年度は2026年度（公契約条例労働報酬下限額52号1,610円）が基準で、第1回目の改定年度は2030年度で良いか。（先行供用部開始年度）</p> <p>改定率の考え方は公契約条例労働報酬下限額が改定された時の改定率が1.5%を超えた場合にその時の改定率を用いることで良いか。</p> | <p>修繕業務以外の維持管理・運営業務についてはお見込みのとおりです。</p> <p>先行供用開始から維持管理・運営業務が開始となるため、事業者が先行供用開始年度を2030年度より早めた場合は、開始年度に改定します。</p> <p>建築（体育館）に係る修繕業務については募集要項等に記載のとおり「建築費指数（一般財団法人建設物価調査会）標準指数－体育館（RC）工事原価」、公園（広場等・その他屋外建築物）に係る修繕業務については「建設工事費デフレーター（国土交通省）建設総合－土木総合－公共工事－公園」を基準とする物価指数とします。</p> |
| 13 | 事業スケジュール | 募集要項 | p. 52・リスク分担表 | <p>工期遅延</p> <p>近隣からの要望等により施工条件が変わり工期が延長となった場合には、別紙2リスク分担表のN045に該当するという考えでよろしいでしょうか。</p> <p>地中から、区も事業者も現存資料からは想定しえない障害が発生した場合、追加費用が確定するまで工事を進めることができないのか、工期優先で進めた上で変更契約を行うのかご教示願いたい。</p> | <p>【前段】リスク分担表No. 17、18の住民対応に該当します。</p> <p>【後段】追加費用が確定することではなく、安全性が確保されること、障害が確実に撤去されることを条件に工事を再開することを想定しています。</p> |
| 14 | 事業者の加入すべき保険について | 募集要項 | p. 55・事業者の加入すべき保険 | <p>保険金額は任意となっていますが、全体の保険料も変動するため、保険料はご指定いただけないでしょうか。</p> | <p>本区による保険金額の指定はいたしません。</p> <p>募集要項別紙3に事業者が加入すべき保険を明示しています。</p> <p>なお、指定管理に係る協定書中で契約不履行に基づく契約解除違約金についての定めがないことから、維持管理及び運営業務契約履行保証保険については、加入を不要とします。募集要項を修正します。</p> |
| 15 | プレゼンテーション | 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. 35 | <p>第1回質疑回答にて、動画の使用は不可との回答がありました。動画の使用は任意としていただけますでしょうか。</p> | <p>プレゼンテーションの場で3Dパースを3Dモデルソフトを操作して説明に用いることは可とします。事前に編集・作成した動画を用いることは不可とします。</p> |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|----------------|-------|--------------------|---|---|
| 1 | 設計業務委託契約について | 要求水準書 | P.3・事業方式 | 施設規模的に建築設計期間が長い公園設計も追従することになる一方で先行共用エリアがあり、続く工事としては早期の対応が求められるが、当該部分の成果の先行取り纏め（検査等）は可能か確認したい。 | 要求水準書p.19に記載のとおり、実施設計図書を先行納品して、区の検査を受けることは可能です。 |
| 2 | 建設JVについて | 要求水準書 | p.4・事業方式 | 工事中の立会いや出来高確認等における体制について確認したい。JV代表企業が窓口で全て対応することになるのか、個別で対応することが可能か。 | 個別で対応することは可能ですが、書面のやりとり等はJV代表企業を通して行います。 |
| 3 | 提案施設のリスク分担 | 要求水準書 | p.8・提案施設について | 提案施設のリスク分担 民間収益事業・自主事業に関しては、事業者にはリスクがあるとの記載がございます。提案施設を区にて承認した内容までは、法律的（都市公園法等）に問題がないとみなし、区のリスクと考えてよいでしょうか。 | 都市公園法、区の計画や方針との整合については問題がないとみなして良いです。その他関係法令については遵守してください。 |
| 4 | 各種教室やイベント等について | 要求水準書 | p.9・表1-2事業者提案による利用 | 各種教室やイベント等について、指定管理業務と自主事業の区別は、事業者による提案事項となるのでしょうか。 | 実施主体、リスク分担、費用負担の点で異なります。 表1-2に記載する公用利用は、区が主催又は共催するイベント・催事等、大会利用は各種スポーツ協会等が主催、公益財団法人世田谷区スポーツ振興財団が共催等する大会による利用になります。 自主事業は事業者が実施する各種教室やプログラム等、主催・共催する大会・イベントになります。 また、自主事業は事業者の独立採算事業、実施に伴うリスク分担は事業者負担になります。 |
| 5 | 維持管理・運営業務の対価 | 要求水準書 | p.10・維持管理・運営業務の対価 | サービス対価の考え方 本施設の維持管理・運営業務に係るサービスの対価について、『提案金額を基に決定した金額（利用者から得る収入によって回収できない維持管理・運営業務費相当額）』とあるが、利用者から得る収入に該当するのは利用料金のみではなく、11頁(2)に記載の収入項目すべて含まれるのか。 | 独立採算事業であるため、(2)自主事業に係る収入、(4)民間収益施設（付帯事業）に係る収入は要求水準書本施設の利用者から得る収入は維持管理・運営費用には含まれません。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|--------------|-------|------------------------------|--|---|
| 6 | 維持管理・運営業務の対価 | 要求水準書 | p. 10・維持管理・運営業務の対価 | サービス対価の考え方 本施設の維持管理・運営業務に係るサービスの対価について、『提案金額を基に決定した金額（利用者から得る収入によって回収できない維持管理・運営業務費相当額）』とあるが、利用者から得る収入から維持管理・運営業務費に充当する金額及び項目は事業者提案と考えて良いか。また、自主事業や民間収益施設の収入が提案時想定を大きく下回った場合には、サービス対価を改定できると考えて良いか。 | 【前段】お見込みのとおりです。 【後段】自主事業、民間収益施設（付帯事業）については、独立採算事業となるためサービス対価改定は行いません。 |
| 7 | 自主事業 | 要求水準書 | p. 11・利用料金収入及び独立採算事業による収入の還元 | 事業収益の還元率について想定はあるか。 | 想定はありません。提案によります。 |
| 8 | 先行着手について | 要求水準書 | p. 18・事業スケジュール（予定） | 先行的に別途契約が可となる準備工事等の具体的な内容について確認したい。 工種としては、既存構造物の解体や樹木の撤去移植、仮設インフラ整備、造成関係の工事が想定されるが、全体的な工程短縮や施工の効率化を図るために、体育館エリアの造成工事も可能として考えている。また先行共用以外の範囲も造成に絡む仮設や土工関係も準備工事として考えてよいか。 | 【前段】準備工事に含めることができるのは、先行的に着手する必要がある工種に限ります。また、建築物等については確認済証交付後の着工になります。 【中段】体育館エリアの工事に着工するためには、確認済証の交付を受ける必要があります。地盤調査のための掘削・ボーリング、整地、仮囲いの設置、現場事務所の設置、既存施設の撤去、建設資材・機械の搬入等着工に該当しない行為については確認済証の交付を受ける前に着手可能です。着工に該当しない整地の範囲や程度など、建築基準法等法令に係る判断は、まず、設計を行う建築士の判断になります。必要に応じて、民間の指定確認検査機関等への確認や相談を行ってください。 【後段】良いです。着工の考え方については中段と同様です。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|-------------------|-------|---------------------|---|---|
| 9 | 別途契約について | 要求水準書 | p. 18・事業スケジュール (予定) | 別途契約について、予定価格が1億8千万円以上の場合、別途契約する件数や区分についてはどのように分けられるのか、具体的な内容について確認したい。 | 契約本数は1本とすることを想定しています。2本以上とすることは、契約を分割する合理的な理由がある場合に限り可能です。各工事の契約期間は重複しないことを想定しています。契約期間を重複させることは合理的な理由がある場合に限り可能です。その場合は、工事の範囲を明確にして検査に支障をきたさないようにしてください。 |
| 10 | 先行着手工事に関連する設計について | 要求水準書 | p. 18・事業スケジュール (予定) | 先行的に別途契約となる可能性がある準備工事について、撤去・伐採工事や造成工事が該当すると思うがその部分に関する設計を先行して取り纏め(検査等)は可能か確認したい。 | 要求水準書p. 19に記載のとおり、実施設計図書を先行納品して、区の検査を受けることは可能です。 |
| 11 | 先行供用の対象について | 要求水準書 | p. 18・事業スケジュール (予定) | 先行供用エリアをどことするか、選定において制約はあるか。 | エントランスのみの先行供用は、公園機能の一部供用として認められないことから、不可となります。先行供用部について、エントランスからの通り抜けの有無を要件としてはいません。また、メインエントランス及び東側エントランスの先行供用は必須ではありません。 |
| 12 | 準備工事等先行契約 | 要求水準書 | p. 18・事業スケジュール (予定) | 準備工事等先行契約の対象 「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を可とする。」とありますが、本工事の長納期品がある場合には、材料発注のみ準備工事等先行契約に含めることは可能でしょうか。 | 先行的に発注する必要がある場合は可能です。 |
| 13 | 上用賀四丁目広場の管理について | 要求水準書 | p. 18・事業スケジュール(予定) | 上用賀四丁目広場の現状の管理体制等をお示しいただきたい。 | 世田谷区シルバー人材センターに管理を委託しています。管理方法の詳細については要求水準書(素案)資料15上用賀四丁目広場管理・運営業務委託仕様書をご参照ください。 |

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|--------------|-------|--------------------|---|---|
| 14 | 休館日について | 要求水準書 | p. 22・開館・開場の 日時 | <p>体育館について、施設メンテナンスや従業員研修を目的として、月1回程度の定期休館日を設けることは可能でしょうか。</p> <p>また、その場合、休館日を設定することは減点の対象となりますでしょうか。</p> | <p>【前段】要求水準書修繕業務c、定期保守点検業務に記載のとおり、事前に本区へ当該業務の内容及び期間を報告し、対応について協議することを条件に、定期保守点検業務、修繕にあたって体育館の休館日を設けることは可能です。従業員研修については定期保守点検、修繕と併せて実施してください。</p> <p>【後段】評価の詳細についてはお答えできませんが、要求水準書上でも定期点検保守点検業務、修繕に伴う体育館の休館日を設けることを前提としています。</p> |
| 15 | 業務実施体制 | 要求水準書 | p. 24・業務実施体制 | <p>施設整備に係る総括責任者の役割と選任</p> <p>施設整備に係る総括責任者について、お考えになられている具体的な役割・業務についてご教示ください。</p> <p>選任時期については、基本契約締結後に速やかに選任し、配置する考えでよろしいでしょうか。また例えば設計期間、施工期間等で変更することは可能でしょうか？</p> | <p>【前段】本事業のうち、施設整備に係る設計業務、建設業務、工事監理業務に跨る各種調整・管理、区との調整・管理等を想定しています。</p> <p>【中段】お見込みのとおりです。</p> <p>【後段】事前に本区に通知し、承諾を得ることを条件に可能です。</p> |
| 16 | ドライエリア等 | 要求水準書 | p. 29・建物外部(e) | <p>体育館の地階部分には、ドライエリア等、外気に触れる部分を最大限とることによって、採光と換気に十分留意し、湿気対策を十分に講じること。とありますが、地階部分と記載がある個所は、地中に埋まっている1階箇所と考えてよろしいでしょうか。</p> | <p>良いです。</p> |
| 17 | 災害時の利用想定について | 要求水準書 | p. 30・防災安全計画の考え方 | <p>事業予定地は、災害時には広域避難場所として指定されているため、発災直後は、公園利用者及び周辺住民の多くの避難が想定されるが、避難者数の想定はしているのか確認したい。一方で防災広場を主に警察・消防・自衛隊の活動拠点として活用を想定しているが具体的に災害後のフェーズに合わせた具体的な運用計画はあるのか。</p> | <p>馬事公苑・東京農業大学一帯で約11万人の想定避難者数を見込んでおりますが、本施設敷地内に限定した避難者人数は想定しておりません。</p> <p>防災広場に関する具体的な運用計画については今後の検討となります。</p> |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|----------------------|-------|----------------------------|--|--|
| 18 | ZEBの検証 | 要求水準書 | p. 30・環境保全・環境負荷低減 | 創エネ設備の設置場所 NearlyZEB達成するための、創エネ（太陽光パネル等）の設置場所は公園内であればよいでしょうか？ | 良いです。 |
| 19 | 動線分離 | 要求水準書 | p. 44・共通(f) | f競技大会等の利用に配慮し、選手・スタッフ用通路と利用者動線を明確に区分すること。と記載がありますが、出入口やロビー、廊下、トイレ、更衣室など、ある一定のエリアまでの共用は許容すると考えてよろしいでしょうか。 | 良いです。 |
| 20 | 浴室 | 要求水準書 | p. 48・浴室 | 一般的な温浴施設では温湯・ぬる湯を設置する必要があり、その場合は給湯の循環システムが2系統必要となる可能性があります。今回は要求水準上では言及がないため、対応不要でしょうか。 | 不要です。 |
| 21 | 実施設計完了時の成果について | 要求水準書 | p. 54、p. 63・設計業務遂行に必要な関連業務 | 実施設計完了時の成果の一つである積算関連の資料については、公共の建築工事及び土木（公園）工事を想定してそれぞれ方式での取り纏めで良いか確認したい。 | 良いです。 |
| 22 | 公園の設備計画について | 要求水準書 | p. 56・設備計画の考え方 | 建築設備計画基準に準拠するとあるが、設計の取り纏め方についても同様とするのか確認したい。また、工事の仕様書も建築に準ずるのかどうか。 | 広場内の設計は公園設計としてとりまとめますが、仕様や考え方は建築、電気設備等の仕様書等を準拠としてください。 |
| 23 | 既存樹木について | 要求水準書 | p. 60・植栽 | 既存樹木を伐採した場合、その発生材を場内再利用ができるという認識で問題ないか。その場合、手続きや申請などは必要か。（自治体により廃棄物の扱いなどの観点で不可の場合がある。不法投棄とみなされた事例がある） | 発生材を再利用する旨を設計に組み込めば差し支えありませんが、場外へ一度搬出するなど、再利用の形態によっては、廃棄物処理法等に抵触する恐れがあります。再利用する目的・時期及び方法など、事前に区へ協議をお願いします。 |
| 24 | フットサルコート の大きさについて | 要求水準書 | p. 60・多目的広場 | 45m以上×56m以上の広さとあるがフットサルコートサイズの基準と外周のフェンス及び2つのコート間の余白について確認したい。 | 正規サイズとなる縦38m～42m、幅20～25mに加え、4方向2m程度の余白及び応援・観覧スペースの確保を想定しています。 |

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|-------------------------|-------|----------------|---|--|
| 25 | マイクロプラスチックの飛散防止用ネットについて | 要求水準書 | p. 60・多目的広場 | 施工時に飛散防止用ネットを外周に設けるとあるが具体的なイメージを確認したい。 | 施設としての利用開始後のみならず、施工時においても、人工芝のマイクロプラスチック流出が懸念される防球フェンス下部等を中心に目の細かいネットを設置すること等を想定していますが、要求水準書中で例示した方法以外にも効果的な提案を期待します。 |
| 26 | 多目的広場のコートサーフェスについて | 要求水準書 | p. 60・多目的広場 | 人工芝での副パイルはどのようなイメージか。また、ラグビーやアメリカンフットボールはコンタクトスポーツであり、頭部への衝撃の基準を満たした副パイルにする必要がある。両者が成立することは難しいため、どちらを優先すべきか。 | 【前段】多様なスポーツで利用するため、クッション性を確保することを目的にしています。 【後段】コートの規模を含め、あくまで練習やレクリエーションの一部として活用されることを想定しています。 ラグビーや、アメリカンフットボールのような、コンタクトスポーツとしての公式大会に必要な水準を満たすことは求めています。 |
| 27 | 防音フェンスについて | 要求水準書 | p. 61・多目的広場(i) | 防音フェンスについて 区実施の騒音シミュレーション資料では、「環境基準」を指標としているが、都環境確保条例における騒音基準値の遵守も求めらると思えます。それによると第一種中高層住居専用地域において8時～19時は50dB以下、19時～翌8時では45dB以下となっており、さらに病院の周囲50m以内の地域においては先述の基準値から5dB下がった数値が基準値となります。したがって、いただいたシミュレーション資料の「敷地北西側住居」においては、基準値を満たしていないと考えられます。要求水準書を変更していただくか、工事費算出の公平性から本提案段階においては要求水準書通りの使用にて工事費見積を算出した上で契約締結後の仕様変更とさせていただきたい。 | 【前段】都環境確保条例は資料2に記載のとおり、遵守する必要がある法令になります。 【後段】シミュレーションは最大値の測定を行ったものであり、都環境条例で基準になるのは時間率騒音レベルL5になります。最大値が基準を超過することをもって、都環境確保条例の基準を超過するとは言えないため、要求水準書の変更は行いません。また、シミュレーションは簡易的な測定方法によるもので、あくまでも参考値になります。 なお、設計段階において詳細なシミュレーションを実施した結果、要求水準書を満たす設計をした際に、東京都環境確保条例を満たすことができない場合は変更協議の対象とします。 |

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|----------|-------|----------------|---|---|
| 28 | 防災機能について | 要求水準書 | p. 62・防災広場 | マンホールトイレ5基の必要数の根拠を確認したい。また、汚水の扱いについては一時的に貯留する必要があるのか下水に流すことを想定しているのかも確認したい。 | 各指定避難所にはマンホールトイレを基本的に10基設置しています。 本施設は指定避難所ではないため設置数の基準はありませんが、既存の上用賀公園に既に5基設置していることから、プラス5基設置し、指定避難所の設置数と合わせることにいたしました。 汚水は止水弁である程度貯留し、溜まったら止水弁を開放して下水に流すこと（既に区内に設置しているマンホールトイレと同様の仕組み）を想定しております。 |
| 29 | 防災機能について | 要求水準書 | p. 62・防災広場 | 防災井戸1基の設置について、マンホールトイレ用以外の活用方法を想定して良いか。また、井戸にかわる代替手段があれば提案は可能か。 | 防災井戸は主にマンホールトイレで使用することを想定しておりますが、災害時を除きその他の活用方法を検討いただくことは問題ございません。 代替手段に関しては、要求水準書で防災井戸を1基設置することとしていることから不可とします。 なお、防災井戸を設置したうえで更に代替手段をご提案いただくことにつきましては、可とします。 |
| 30 | 防災機能について | 要求水準書 | p. 62・防災広場 | ドクターヘリ相当とあるが、離着陸場の具体的な規模、地盤条件（勾配・強度）など確認したい。また、航空法など離着陸方向含め周辺に障害物がないことを求められている。参考：国総研「防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン」にもヘリポートについて記載あり | 航空法、防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン(国土交通省)等、関係する法令等をご参照ください。 ドクターヘリ相当というのは、EC135（全長10.25m）やBELL429（全長13.11m）といったドクターヘリで使用されている機体の着陸可能な離発着場の整備を想定しています。 |
| 31 | 防災機能について | 要求水準書 | p. 62・防災広場 | 夜間活動のための必要照度について、想定している具体的な夜間活動について確認したい。 | 具体的な想定はありませんが、夜間も警察・消防・自衛隊の部隊等の広域活動拠点と災害時の避難活動・活動拠点として活用することを想定した照度としてください。 |

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|----------------------|-------|----------------|---|---|
| 32 | ヘリコプターの離着陸 | 要求水準書 | p. 62・防災広場 | 設置基準・近隣説明 東京都もしくは世田谷区のヘリポート設置基準に関する基準となる資料があれば、お示ください。また近隣への説明範囲等に関する基準もあればお示し下さい。 | 航空法、防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン(国土交通省)等、関係する法令等をご参照ください。 |
| 33 | ヘリポートについて | 要求水準書 | p. 62・防災広場 | ヘリポートの離着陸地帯の確保にあたり、設置基準や必要法令等について知りたい。基準等が確保できない場合は発着のための空地を確保するだけで問題ないか。 世田谷区が参考になっている法令・基準等があればご教示願いたい(他自治体を参考している等) | 航空法、防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン(国土交通省)等、関係する法令等をご参照ください。 ドクターヘリ相当というのは、EC135(全長10.25m)やBELL429(全長13.11m)といったドクターヘリで使用されている機体の着陸可能な離発着場の整備を想定しています。 |
| 34 | ヘリポート | 要求水準書 | p. 62・防災広場 | ヘリの進入角等に関する基準はかからないと考えてよろしいでしょうか。 | 進入角においては航空法第79条但し書きの規定による許可事務における但し書きを準用し計画することを想定しています。 |
| 35 | 既開園区域の防災井戸深さ及び水質について | 要求水準書 | p. 62・防災広場(c) | 世田谷区立上用賀公園(既開園区域)の防災井戸について 本事業の計画敷地内にも防災井戸の整備の要求があり、参考としたいため、既開園区域の防災井戸の深さ及び、水質等が分かる資料の公表をしていただきたい。 | 井戸の深さは20m程度です。水質検査は実施していません。 |
| 36 | 既開園区域での水質検査について | 要求水準書 | p. 62・防災広場(c) | 既開園区域内マンホールトイレの水質検査を事前に実施することは可能か。 | 設計段階において必要な調査として実施する場合は可能ですが、公募段階では不可とします。 |
| 37 | 子ども広場の遊具について | 要求水準書 | p. 62・子ども広場(b) | 「要求水準書P62(4)3b」の箇所で、「遊具の選定にあたり、本区と協議のうえ決定すること」とあるが、事業者提案書の内容に基づいて区と協議するという理解でよいか。最終的な遊具発注の際に区の確認を取るという想定をしていた。 | 良いです。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|-------------------------|-------|----------------------------|--|---|
| 38 | 仮囲いの活用について | 要求水準書 | p. 66・工事計画策定にあたり留意すべき項目(e) | 仮囲いの活用について、区としての想定や踏まえるべき地域住民の意向等はあるか。 | 活用方法等について想定はありません。要求水準書に記載のとおり、本事業の情報発信や認知度向上、地域貢献に資する取組みとしてください。なお、活用にあたっては東京都屋外広告物条例等を遵守してください。 |
| 39 | 公園の運営業務について | 要求水準書 | p. 100・運営業務総則 | 公園運営業務について、細かな要求水準は示されていませんが、区として公園運営において重視している視点があればご教示いただけますでしょうか。 | 地域連携、住民協働による公園の運営は重要な視点と考えています。 |
| 40 | 駐車場運営業務について | 要求水準書 | p. 114・安全管理業務 | 誘導員及び路上誘導員は有資格者を配置することが必要か。 | 誘導員については不要、路上誘導員を配置する場合には、警備業法の2号警備として実施することを想定していますが、法令等に基づいて、適切な人員を配置してください。 |
| 41 | 駐車場運営業務について | 要求水準書 | p. 114・利用状況管理業務 | 駐車場の運営に関して、もし逃避があったときの対応についてどの程度求めるか。 | 逃避の頻度等によって協議となりますが、逃避分について本区からの補填は行いませんので、事業者の責任において逃避した者に請求する等、対応していただくことを想定しています。 |
| 42 | 地域住民等で構成する会議体の設立・運営について | 要求水準書 | p. 117・地域地域住民等との連携体制の構築業務 | 定期的な会議の運営とありますが、具体的に年に何回程度を想定されているのでしょうか。また、会議の参加者へ謝礼金等を支払う提案することは可能でしょうか。 | 【前段】具体的な想定回数はありません。会議体の段階や住民参加の熟度などに応じた回数設定と想定しています。 【後段】外部の有識者に対する謝礼金等を支払うことは可能です。謝礼金等は提案価格に含めてください。なお、地域住民に謝礼を支払うことは地域連携業務の趣旨から不可です。 |
| 43 | コーディネーターについて | 要求水準書 | p. 117・地域地域住民等との連携体制の構築業務 | コーディネーターを常駐させる必要はないとのことですが、協力企業への外部委託は可能でしょうか。 | 可能です。 |

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|-----------|-------|-------------------|---|---|
| 44 | 公園協議会について | 要求水準書 | P117・地域連携業務 | 公園協議会の実施体制等について確認させてください。 | <p>要求水準書の記載のとおりです。会議体設立段階は、本区が主体となって運営や仕組み作りを担い、区民の自治力や事業者のマネジメント力の発現を促しながら、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していることから、段階に応じて事業者の役割が増えていく想定です。</p> <p>以上のことから、本区が主体となる具体的な期間はお示しできません。ただし、フェーズによって主体は変わりますが、常に区と事業者の伴走を考えています。区が主体となって仕組みづくりを進める中でも、将来像に向かう中で、区民と事業者、区の3者それぞれの顔が見える良好な関係性を構築するため、事業者にも区民との意見交換の場への参加や区が主催する公園づくりイベントへの参加等を期待します。まずは、区民の公園に対する関心を高めることが重要だと捉えています。</p> <p>なお、要求水準書において、「本施設全体の供用開始後、スムーズに会議体の運営ができるよう、建設期間等供用開始前の段階における会議体の設立に向けて準備（設立前の準備会等も可）を進める」こととしており、区民の公園づくりに対する想いを汲み取り、育てていくことを踏まえ、会議体（準備会等を含む。）の設立時期や立ち上げ等に関するプログラム実施等の検討をお願いいたします。</p> |
| 45 | 提案施設の取りやめ | 要求水準書 | p.121・提案施設の運営（任意） | <p>提案施設料金の設定に伴い、提案施設の取りやめ検討をした際の対応</p> <p>区条例で利用料金を設定した結果、提案施設が想定と異なった場合、提案施設の取りやめは可能でしょうか。</p> <p>取りやめに関する条件があればご教示願います。</p> | <p>世田谷区立上用賀公園運動場条例で議会承認が得られない結果、本区と事業者間で合意した料金設定を行う事ができず、提案施設の提案時の事業収支計画が成立しない場合は、取りやめ等について協議することを想定しています。</p> <p>他に想定している条件はありませんので、提案内容に基づき履行してください。</p> |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|---------------|----------------|--------------------------------------|---|--|
| 46 | 防災備蓄倉庫の運用について | 要求水準書 | 資料 7・什器・備品等リスト(参考仕様) No. 97, 98, 101 | 防災備蓄倉庫の具体的な運用方法について 要求水準書42項のエレベーター設備において、「パレット1.5m×1.5m程度をハンドフォークで搬入する。」とありますが、資料7什器備品リストの中の逆ネステナーで見込まれている備品の寸法がW1350×D1200×H1550とあり、1.5m四方のパレットが収まらない寸法になっているため。 | VASGNTC1317(外寸1350×1200×1750)を参考備品として指定します。要求水準書を修正します。 主に区指定の逆ネステナーに収まるパレットを使用することを想定していますが、発災時の運用の幅を広げるために、エレベーター、大規模備蓄倉庫の入り口については1.5m四方のパレットを搬入可能とすることを要件としています。 |
| 47 | 業務の対象範囲 | 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. 2 | 想定範囲の取り扱い 地下埋設物及び既存擁壁の取り扱いについて、「想定範囲の取扱いについては検討の上、別途お示しします」とありますが、公表時期をご教示ください。 | 令和8年1月15日に公表済です。 |
| 48 | 業務の対象範囲について | 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. 2 | 業務の対象範囲について 地下埋設物および既存擁壁の撤去解体費について、質問回答にある「想定範囲の取扱いについて」の公表時期を確認したい。 | 令和8年1月15日に公表済です。 |
| 49 | 事業スケジュール | 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. 12 | モニタリング期間 「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」とありますが、全体スケジュール作成にあたり、モニタリング期間は必要となります。目安でもお示しいただけないでしょうか。 | 具体的な期間をお示しすることはできませんが、設計図書確認のやり取りを基本設計時、実施設計時にそれぞれ3回程度行うことを想定しています。 |
| 50 | 什器備品等 | 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. 27 | 什器備品の事業者の判断での取捨選択について 什器備品リストはあくまでも参考とし事業者判断により取捨選択が可能との回答がなされておりますが、競技備品等必ず揃えないと競技が実施できない器具については、取捨選択ではなく、最低限常備する備品として整備することの条件として欲しい。 | 要求水準書等に記載の各種競技を実施するために必要な備品を含め、維持管理・運営に必要な備品の設置は必須です。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

要求水準書に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|--------------|------------------|-------------------------|--|---|
| 51 | 自動車急速充電器 | 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. 43 | 充電設備についての利用料は有料か無料か確認したい。 | 有料とすることを前提にしています。 |
| 52 | 情報通信網設備 | 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. 44 | インターネット接続やWifiについては区が事業者を選定すると回答があるが、けやきネットの部分のみの認識でよいか。 | 施設利用者や事業者が利用する回線も含めて、本施設全体のインターネット接続、Wi-Fiを指します。 |
| 53 | 備品の利用料金について | 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.89 | 公園の貸出備品についても、利用料金を設定し、事業者収入とすることは可能でしょうか。 | 可能です。貸出備品は世田谷区立上用賀公園運動場条例第19条3項に規定する付帯設備という扱いになるため、利用料金の設定にあたっては上限を200,000円とした上で、区長の承認を得る必要があります。 |
| 54 | 震災時タイムライン | 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. 112 | 帰宅困難者への配布する支援物資の備蓄品については区で用意し常備する認識で宜しいでしょうか。 | 帰宅困難者対策用の支援物資は、区で用意する予定です。本施設内に常備するかについては未定です。 |
| 55 | 帰宅困難者の想定について | 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・No112 | 本施設で受け入れる帰宅困難者の想定人数についてお示しいただきたい。 | 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。 |
| 56 | サイン計画について | 募集要項等に関する第1回個別対話 | 要求水準書に関する議題・No64 | 「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」について、看板の大きさに制限はあるか。 「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」について、壁面に民間収益施設のサイン表示をする場合、掲載料は生 | 【前段】東京都屋外広告物条例において、広告物の大きさは条例に基づく規定の大きさの範囲内となりますが、その広告物の一部における民間収益施設に関する広告の大きさの制限については明示されていません。個別具体の計画に基づいて判断します。 【後段】掲載料は発生しません。 |
| 57 | フラッグポール | 要求水準書 | | 公共施設ではフラッグポールの設置を求められることが多いですが、本施設においては不要でしょうか。 | 不要です。 |

上賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

優先交渉権者選定基準に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|------------|----------------|---------------------------|---|---|
| 1 | ZEB | 優先交渉権者選定基準 | 別紙2 2 (6)②ア | Nearly ZEB以上の実現に対する提案とありますが、ZEB ready以上の誤記ではないでしょうか。 | 誤記ではありません。ZEBReadyの達成は要求水準上、必須であるため性能評価の対象とはなりません。 提案段階での精緻な数値化は困難であるため、評価対象は要求水準を上回っていることが明確であるNearly ZEB以上の提案に限るものとし、ZEB Readyを超えるがNearly ZEB未満である提案は性能評価の対象としません。 |
| 2 | 優先交渉権者選定基準 | 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.9 | 地域企業活用の評価方法 C(その他業務の再委託又は下請けを担う区内業者)について、「事業者数に応じて加点します」とありますが、あくまでも上限は「4者以上：8点」という理解でよろしいでしょうか。 | 良いです。 |

上野公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

様式集及び作成要領に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|-------------------|------------|--------------------------------|--|--|
| 1 | 建設費見積方法 | 様式集(エクセル編) | J-1-3・③設計・建設・工事監理業務費見積書(体育館内訳) | (7)環境配慮工事(ZEB化対応)の金額算出方法 「※ZEBReady以上に適合する施設とするために特別に導入した設備機器等があれば記載して下さい。」とありますが、新規に導入したものでなく機器の仕様UP等については、その分のみ金額算出が困難となるため、(1)～(6)に含む考えでよろしいでしょうか。 | 良いです。 |
| 2 | 建設費見積方法 | 様式集(エクセル編) | J-1-3・③設計・建設・工事監理業務費見積書(体育館内訳) | (10)提案施設(任意)の具体的な工事区分 提案施設の工事金額算出について、具体的な工事区分(特に空調設備工事、衛生器具設備工事の区分け)を、ご教示ください。指定管理内の業務になるので事業内工事だからA工事ということではないか。 | 提案施設の工事費内訳は例示ですので、提案する提案施設の内容に応じて適宜変更(追加・削除)のうえご記入ください。提案施設を複数提案する場合は、提案施設毎に工事費内訳をご記入ください。工事費内訳を記載することが難しい場合は、提案施設毎に一式とすることも可とします。 |
| 3 | 基礎審査項目チェックシートについて | 様式集 | M-1 | 提案書記載範囲について 提案書にあえて記載するまでもない一般的な事項も項目として含まれているが、何かしら必ず提案書への記載が必要になるのか。 | 作成要領で「提案書」で要求水準が満たされている事が確認できない事項は、様式No欄に―を記載し、応募者確認欄に○を記載してください。」としています。 一般的で記載をしない事項についても同様の扱いとしてください。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

基本協定書（案）に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|----------------------|--------------------|----------------------------------|------------------|--|
| 1 | 準備工事等の先行別 途契約について | 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. 8 | 準備工事等の先行別途契約について | 工種として認められるのは、先行着手する必要性があるものに限りま す。契約本数を2本以上とすることは、契約を分割する合理的な理由がある場合に限り 可能です。準備工事に事前協議、提案時に申告していない工種を含めること、契約本数 を増やすことはできません。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

基本契約書（案）に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|----------------------------|----------------|---------------------------|--|---|
| 1 | 建設業務の請負代金額の契約上限金額の算定方法について | 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. 13 | 建設業務の請負代金額の契約上限金額の算定方法について サービス対価改定の対象について確認したい。 | 要求水準、提案内容を満たしている仕様等を本区からの指示により変更する場合、協議の対象とします。 |
| 2 | 物価指数に基づく改定について | 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. 14 | 物価指数に基づく改定について 予期せぬ経済事業の激変や物価上昇等により提案価格が適当でなくなった場合の対応について確認したい。 | 募集要項等に記載している以外の方法による改定は行いません。 |

付帯事業の実施に係る協定書(案)に関する議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|-----------|------------------|---------------------------------|---|--|
| 1 | 民間収益施設 | 付帯事業の実施に係る協定書(案) | 第7条 | 事業内容の変更 基本契約締結以降、『基本、用途変更はできないが、やむを得ない場合、6カ月前報告・変更』と記載がございますが、提案書提出～基本契約締結までの期間に関してはどのようにお考えでしょうか。 | 提案書提出から基本契約締結までの間に用途を変更することは前提にしていません。No3回答に準じた取り扱いを行う事を想定しています。 |
| 2 | 民間収益施設 | 付帯事業の実施に係る協定書(案) | 第9条 | 設置管理許可等の付与 設置管理許可5年を満了の末、次期更新を行わなかった場合の違約金の対応はどのようにお考えでしょうか。 | 付帯事業の実施に係る協定書(案)第12条3項に記載のとおり、設置管理許可に伴う使用料1ヶ年分に相当する金額を違約金として請求するものとします。また、同条第4項に記載のとおり区に生じた損害額が前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付帯事業実施企業に賠償を請求することを妨げるものではありません。 |
| 3 | 民間収益施設違約金 | 付帯事業の実施に係る協定書(案) | 第12条 | 民間収益施設 提案書提出～付帯事業実施協定締結までに解約撤退した際の対応 付帯事業実施協定後に解約・撤退した場合は使用料の1年分を違約金として請求されるとの記載がございますが、提案書提出～付帯事業実施協定締結までに撤退した場合の対応はどのようにお考えでしょうか。 | 提案書提出から優先交渉権者の決定及び公表までの期間については、残存する企業によって参加資格要件を満たすことができず、提案内容の履行ができなくなる場合は、基礎審査項目未達として失格になります。 優先交渉権者の決定及び公表から基本協定の締結までの期間については、提案内容によっては次点候補者と交渉することがあります。 基本協定の締結以降付帯事業実施協定締結までの期間については、区に生じた損害額の賠償を請求することを想定しています。 なお、付帯事業実施企業が撤退し、代替りの実施企業を確保する場合の考え方は募集要項(p.23)に記載のとおりです。 |
| 4 | 民間収益施設 | 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.8 | 民間収益施設 建物売却後の対応 『設置管理許可者が変更せず、建物を譲渡することは可』と第一回質疑P50No.8に記載がございますが、売却後も区へ地代を納税する者は当初設置管理許可を受けた者でしょうか。 | 建物所有者の変更があった場合、変更後の所有者から改めて設置管理許可申請のうえ、許可を再度付与します。上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回質問 付帯事業の実施に係る協定書(案)に関する質問への回答に誤りがありました。 |

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第2回個別対話

その他の議題

| No. | 議題 | 資料名 | 該当箇所 (頁・項目) | 確認したい内容 | 回答 |
|-----|--------------------|-----------------|----------------|-------------------------------|---|
| 1 | アリーナ備品の貸し出しについて | 世田谷区立上用賀公園運動場条例 | 第19条3項 | アリーナ備品の貸し出しによる収入は事業者収入としてよいか | 良いです。 |
| 2 | 関東中央病院との包括連携協定について | | | 上用賀公園に関連する内容があれば、内容を提示いただきたい。 | 次のURLをご参照ください。 https://www.city.setagaya.lg.jp/02426/15925.html |