

(仮称) 世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託事業者選定プロポーザルに係る質問回答書

No.	資料名	頁	該当箇所	質問内容	回答
18	公募型プロポーザルに係る手続き開のお知らせ	3	4②	審査体制はどのようなものになりますか？審査員についてなど可能な限りで良いので知りたいです	選定委員には、ユースカウンスル事業及び子ども・若者・子育て会議の若者部会に参加する若者や、若者の居場所等に関する専門家等を招聘する予定です。
19	提案要求説明書	3	(2)目的	中高生世代から39歳までを若者として定義していますが、40歳以上の社会人の利用も可能でしょうか？	中高生世代から39歳までの若者が優先利用者となるため、40歳以上の方の利用については、多世代・地域交流の枠組として一定のルールを定めた上で可能とすることを想定しています。
20	提案要求説明書	5	(4)整備場所	おでかけひろばは、1日あたりどれくらいの利用者数、一時預かり利用者数を想定していますか？	既存の全おでかけひろばの1日あたりの平均利用組数は10組程度ですが、三軒茶屋駅前という立地条件、想定している開設日数等を踏まえ、20組程度の利用を見込んでおります。なお、整備予定のおでかけひろばでは、現時点で一時預かりの実施は予定しておりません。
21	提案要求説明書	5	(4)整備場所	今回の運営対象外の以下の用途をご教示ください。 ・1階図書館カウンター三軒茶屋(約80㎡) ・2階おでかけひろば(約95㎡)	想定する建物用途は以下の通りです。 ・1階図書館カウンター三軒茶屋(約80㎡) ⇒「図書館これに類する施設」 ・2階おでかけひろば(約95㎡) ⇒「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」
22	提案要求説明書	5	(4)整備場所	※「多世代・地域交流ラウンジ」とは、小学生や地域住民なども利用できる居場所であり、センターの主たる利用者である若者との交流の機会を創出する場所に位置付けるとありますが、3階以上のセンター専用には小学生以下は入れないことを想定していますでしょうか？また、そのためのセキュリティなどを考える必要はありますか？	3階以上のセンター専用スペースは、原則として中高生世代から39歳までの若者の優先利用を想定していますが、時間帯や混雑具合等により、一部のスペースは小学生も利用することを想定しており、利用方法は今後の検討事項とします。検討結果によってはセキュリティ(年齢等による入室管理など)が必要になる可能性があります。
23	提案要求説明書	6	2事業実施経費	設計委託費には、工事監理業務が含まれるのか、または別契約になるのでしょうか？	設計委託費及び施設整備工事等委託費には、工事監理業務に係る費用は含んでいません。 別途工事監理業務委託契約の締結は想定していません。区の営繕部署の監督員が付き、工事の品質等の監理を行った上で、契約部署による委託業務の検査を予定しています。
24	提案要求説明書	6	《全期間の共通事項》	開設準備期間および運営期間の計7年間において、労働報酬下限額の改定や物価上昇等が発生した場合、各年度、運営経費の見直しについて貴区と相談が可能である、という認識でよろしいでしょうか。	各年度において、翌年度の運営経費の見積書をご提出いただいた上で、区との協議により委託料を決定することとなります。 物価上昇等が発生した場合は、見積書にその内容を反映していただきます。 労働報酬下限額の改定については、区の基準により見直しを行います。
25	提案要求説明書	6	2事業実施経費	令和9年度以降の契約予定金額概算(参考)値は契約予定者が区へ見積を提出するとあるが、議決の承認フローをおしえてください。(いつ金額提示が必要で、いつ議決が行われるかなど)	9月中を目途に見積を提出いただきます。その後年末にかけて区の財政課と協議を行います。予算案は、翌年3月の区議会第1回定例会で議決を得ます。
26	提案要求説明書	6	2事業実施経費	用途変更に伴う設備設計区分は受託者という考えでしょうか？また、令和8年度の設計委託費の中に含まれていますでしょうか？	用途変更の届出等は受託者が行ってください。設計に係る費用は令和8年度、用途変更の届出等に係る費用は令和9年度の委託費に含みます。
27	提案要求説明書	6	2事業実施経費(提案限度額)令和9年度(参考)	令和9年度の4月契約に係る提案限度額(約8,000万円)について、内訳の配分は事業者側で検討することが可能でしょうか。(参考値として示されている「運営経費約3,000万円」「備品・消耗品費約5,000万円」については、それぞれの額に収める必要があるのか、もしくは一定の範囲で調整が可能かご教示ください。)	原則として、参考額の内訳(運営経費約3,000万円、備品・消耗品費約5,000万円)の範囲内に収まるようご検討ください。

28	提案要求説明書	6	2 事業実施経費 (提案限度額) 令和9年度(参考)	開設準備11か月分および運営1か月分の上限額が3,000万円とされていますが、施設オープンに向けた研修・人材配置等の準備を踏まえると、令和9年度内に約3か月分の人件費が必要となる見込みです。受託後、具体的な業務内容に応じて上限額について協議させていただくことは可能でしょうか。	令和9年度の仕様内容、運営経費等については、令和8年度中に見積書をご提出いただいた上で、区との協議により決定します。
29	提案要求説明書	6	2 事業実施経費 (提案限度額) 令和9年度(参考)	備品・消耗品費には椅子・机など可動性の高い備品を、施設整備工事費には固定的に設置する什器等の費用を計上する、という理解でよろしいでしょうか。もしくは、備品と工事費の区分について、事業者側で一定程度柔軟に判断してよいのか、貴区としての基準があればご教示ください。	ご認識のとおり、原則として可動性の高いものは備品・消耗品費、固定のものは施設整備工事費で計上します。区分に疑義が生じた場合は区と協議してください。
30	提案要求説明書	7	設計図の作成 や関連法令を 遵守して施設 整備工事等 を実施する能力	共同企業体ではないが、すでに事業を協働する設計士は決まっております応募する団体の所属ではないが応募する団体が該当を実施する能力を持つという理解で問題ないか。また法人所属でない設計士が第2次審査プレゼンテーションへの参加は可能か。	ご質問の理解で問題ございません。業務を履行する予定の設計士であれば、第2次審査へ参加いただくことが可能です。
31	提案要求説明書	9	11 見積書	見積の作成にあたり、費目の立て方を貴区の想定に合わせて存じます。可能でしたら、見積書のひな形、または見積で記載すべき費目一覧をご教示いただけますでしょうか？併せて、②設計委託費(27,948,378円・税込)の内訳について、基本設計・実施設計・模型作成・デザイン料・若者による検討会・検討会用の図面及び模型作成等で整理する想定です。貴区として必須の費目区分や、計上上の留意点(例：諸経費の扱い)に指定があればご教示ください。	見積書を作成いただくにあたっては、①開設準備業務委託費、②設計委託費の内訳がわかるように記載してください。 ひな形や費目の決め等、計上上の特段の留意点はありますが、以下の例を参考に細目も記載してください。 ①開設準備委託費 人件費(単価も含めて記載)、事業費、謝礼(若者による検討会メンバーへ支払う謝礼)など ②設計委託費 設計料、デザイン料など
32	提案要求説明書	12	ケ 令和8年度 の見積書(算出 根拠や内訳も 記載すること)	「提案内容に対する価格が適切である。」と記載されていますが、審査において価格は評価対象に含ますでしょうか？ (応募事業者間で提示価格に差がある場合、その価格差が得点に影響する仕組みになっているかどうか、ご教示くださいませ。)	提案限度額以内であることを条件とした上で、単純な価格差ではなく、提示価格に対する事業効果が優れているかを評価します。
33	提案要求説明書	14	【提案書に記載を求める内容】②区の掲げる事業コンセプトや、成果指標(KPI)、世田谷地域の三軒茶屋駅近に設置することを踏まえた事業展開	本事業の運営対象外となる「おでかけひろば」が設置される2階フロアの内装についても、受託者の創意工夫による設計提案を行ってよい認識でよろしいでしょうか。 (なお、最終的な仕様は、受託後に実施する若者による検討会の議論を踏まえて決定する前提です。)	2階のおでかけひろば部分の設計提案は求めておりません。 当該部分は、一時預かり保育事業者の仮入居(令和8年度のみ)に向けて、現在区が内装改修工事中です。一時預かり保育事業終了後、内装をそのまま転用して、おでかけひろば事業(令和10年3月～)を実施します。 2階の「多世代・地域交流ラウンジ」の目的を踏まえた検討を行った上で、おでかけひろばとの間に交流や一体感が生まれるような改修(境界壁への窓やドアの設置など)をすることは可能です。
34	提案要求説明書	17	【別図】案内 図・配置図・平 面図	各図面データのcadデータをいただくことは可能でしょうか。	新築時のcadデータはありません。また改修工事時のcadデータも一部のみ所有しています。所有するcadデータは令和8年度中に、受託者様にお渡しします。
35	提案要求説明書	23	請求	「検査に合格したものとありますが、何に対して、どのような検査が行われるのでしょうか？」	右上26頁「6. 区への業務報告、その他区が指示する業務」(1)月次報告に記載の報告書を確認し、適切に業務が履行されたかを区担当課が検査します。

36	提案要求説明書	24	オンラインシステム等を活用した意見聴取	どのようなシステムを想定していますか？	令和8年度に区が構築する「(仮称)世田谷区子ども・若者参加型プラットフォーム」を使用させていただきます。
37	提案要求説明書	26	4 業務内容	プレイベントは、外部の会場を借りて開催することは可能でしょうか？	区立施設などを活用して、外部の会場で実施することが可能です。
38	提案要求説明書	37	【別添4】運営業務委託 業務内容説明書 (令和10年度 予定仕様書) 4 開館時間等	(1) 開館時間 9時～22時とあるが、若者による検討会での結果を踏まえ、開館時間を変更(延長・短縮)することは可能ですか？	開館時間は条例で定めており、原則9時～22時で開館することを前提とします。
39	提案要求説明書	48	【共通事項1】 「若者による検討会」の実施方法 2 検討の進め方	「小学生や地域住民などからも意見を聴取し議論に反映していく。」とありますが、この目的・狙いをご教示ください。「多世代・地域交流ラウンジ」に関する意見を中心に聴取するという理解で合っていますでしょうか？また若者による検討会議とは別で検討会を開催するというのでしょうか？その場合、開催回数や方法などの目安があればご教示ください。	地域に根差した施設を目指すため、「多世代・地域交流ラウンジ」に限らず、施設全体に対する意見を、小学生や地域住民等からも聴取し、若者による検討の参考とします。 意見聴取の手法は別途区と協議の上で決定します。 若者による検討会のように別途定期的な検討会を立ち上げることは想定していません。
40	提案要求説明書	48	【共通事項1】 「若者による検討会」の実施方法 3 検討会の構成	「◇センターの利用対象者である中高生世代から39歳までの若者20名程度で構成する。」とありますが、この検討会には、「若者メンバー」以外の若者の参加も可能でしょうか？(オンラインや現地でのオブザーブ参加も含め)	原則「若者メンバー」のみの参加となります。 ただし、24ページ【別添1-1】業務内容の詳細、1(3)センター設置にかかる幅広い意見聴取の実施に記載したとおり、検討会に参加している若者以外の若者からも意見を聴取する機会を設け、若者による検討の参考とします。 また、【共通事項1】に記載のとおり、区が招聘する学識経験者2名が、アドバイザー(スーパーバイザー)として検討会に参加します。
41	提案要求説明書	48	【共通事項1】 「若者による検討会」の実施方法 3 検討会の構成	「若者メンバー」の応募が多数となった場合の選定はどのように行う予定でしょうか？	区で抽選を行う予定です。
42	提案要求説明書	48	【共通事項1】 「若者による検討会」の実施方法 3 検討会の構成	若者メンバーとなる若者に求める条件や要件(10回の検討会参加など)があればご教示ください。	年齢要件(中高生世代から39歳まで)と区内在住・在学・在勤が要件となります。 より多くの参加を促すため、すべての回に参加することを条件とはしていません。
43	提案要求説明書	49	【共通事項1】 「若者による検討会」の実施方法 3 検討会の構成	(4) 開催時間 原則として、木曜日の平日夜間(18時～21時の間)に開催するとありますが、中学生世代と、社会人世代を分けて検討会を開催することは可能でしょうか？	中学生世代は、既設3センターの利用可能時間と同様に20時までの参加とします。一方で、日中働いている社会人は18時からの参加が難しいこと等を踏まえ、各世代が参加しやすく、かつ合意形成がとりやすい開催方法を検討する必要があります。 開催方法は区と協議の上で決定します。
44	提案要求説明書	51	(2) 建物	建築基準法上の用途について記載がありますが、消防法上の用途についてもご教示いただくことは可能でしょうか？	消防との協議が必要となりますので、現時点でお示しすることができません。
45	提案要求説明書	53	設計図面(承諾図)の作成	世田谷区ユニバーサル推進条例などでドア幅は拡張の必要はありますか？廊下幅はドアと同等の幅が最低限確保されれば良いでしょうか？	当条例が定める基準に適合するよう努めてください。 廊下幅は建築基準法等に適合するようしてください。
46	提案要求説明書	54	設計における考え方	PSは技術的に可能であれば動かしてもよいのか？	構造的に支障がないことが確認できた上で、建物所有者と別途協議により判断します。
47	提案要求説明書	54	設計における考え方	自販機はなくすことは可能でしょうか？	建物所有者が設置しているため、別途協議が必要となります。

48	提案要求説明書	54	設計における考え方	植木など外構は変更可能でしょうか	建物所有者と別途協議が必要となります。
49	提案要求説明書	54	設計における考え方	返却ボックスは移動、縮小、再デザインは可能でしょうか？	図書館カウンター三軒茶屋が設置しているため、別途協議が必要となります。
50	提案要求説明書	54	設計における考え方	風除室設置の可否は、開設準備業務の設計業務に置いて、施設関係者との調整・協議・検討は可能でしょうか？	1階図書館カウンターの室内環境を確保するため、原則として既存の風除室の維持（またはその代替機能の確保）が必要と考えております。建物所有者、関連所管等と協議することは可能です。
51	提案要求説明書	54	設計における考え方	1階外のゴミ置き場の可否は、開設準備業務の設計業務において、施設関係者との調整・協議・検討は可能でしょうか？	ゴミ置き場は施設内に最低1か所は必要です。建物所有者や図書館カウンター等と協議の上移設は可能と考えています。
52	提案要求説明書	54	設計における考え方	1階多機能トイレは館内に用事がなくそれだけを使う人にも使用可能な想定でしょうか	現在の運用と同様、館内に用事が無い方でも使用可能とします。
53	提案要求説明書	54	設計における考え方	図書館カウンターのスペース、必要なスペースなどは開設準備業務の設計業務において、施設関係者との調整・協議・検討は可能でしょうか？	原則として、図書館カウンターのスペースは変更しない方針です。建物全体の空間デザインのため、図書館カウンターのスペース内の内装等について協議することは可能です。
54	提案要求説明書	54	設計における考え方	現在図書館カウンター横にある物産コーナーは今後も必要でしょうか？もしくは他の階に移動も可能でしょうか？	福祉作業所の物販コーナーは今後も設置します。販売業務は図書館カウンター三軒茶屋が担っているため、他の階への移設は想定していません。
55	提案要求説明書	54	設計における考え方	外壁に看板等を取り付ける際にボルトの穴が開いても大丈夫でしょうか？施設関係者との調整・協議・検討は可能でしょうか？	構造的に支障がないことが確認できた上で、建物所有者と別途協議により判断します。
56	提案要求説明書	54	設計における考え方	5階は100㎡以内に防火区画が必要ですが壁ではなく不燃材料の垂れ壁やシャッター、煙感知器連動型の望遠設備での区画も可能でしょうか	建築基準法に適合するようにしてください。
57	提案要求説明書	54	設計における考え方	給排水設備の増設に伴うスラブ（床コンクリート）への貫通穴あけ（コア抜き）は、構造変更には該当しない範囲で認められますか？	構造的に支障がないことが確認できた上で、建物所有者と別途協議により判断します。
58	提案要求説明書	56	(1) 建物の用途変更の届出	建物の用途変更について、改修後の貴区のご想定用途があれば、教えてください。	1Fは「図書館その他これに類するもの」及び「事務所」、2Fのおでかけひろば部分は「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」を想定しています。 その他、青少年交流センター専用部分は、「図書館その他これに類するもの」や「飲食店」、「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」等を想定しています。風営法に該当しない用途としてください。