

中央区役所周辺の公共施設再編事業
官民対話の結果

令和 6 年 6 月 21 日

さいたま市

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
1	その他	スケジュールについて	資料1.実施方針	11	第2.2.選定の手順及びスケジュール	今後、詳細な計画プランを詰めていく中で、貴市のお考え内容の適切な理解のために、入札公告後に2回目の官民対話の実施をご検討いただきたい。 入札書及び提案書の受付が令和7年4月となっていますが、事業者が公募対応スケジュールを組み立てる上で、4月1日と末日の場合で最大1ヵ月の差が生じます。4月上旬・中旬・下旬でお示し頂けないでしょうか。 また入札公告～提案書の受付までの期間がタイトなため、4月下旬の設定を強く希望致します。 「落札者決定」が7月、「仮契約締結」が8月上旬となっており、基本協定締結・SPC設立・仮事業契約の所要期間が1ヵ月程度と読み取れます。 落札者決定後から貴市との契約内容の合意を経て、社内契約決裁を取得し捺印するには非常にタイトな期間であるため、落札者決定を6月とし、当該所要期間を最低1.5ヵ月確保頂けないでしょうか。	1点目については、令和13年12月末日までの建設終了時期、令和15年3月末日を解体終了時期の変更を予定しておりません。なお、官民対話の機会を設定については、ご意見を踏まえ、質問回答方式から対話方式への変更を予定しています。詳細は入札公告時にお示しします。 2点目及び3点目については、ご意見として承ります。
2	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	事業者選定スケジュール	資料1.実施方針	11	2.選定の手順及びスケジュール	令和7年1月～2月に、入札説明書等に関する質問受付とありますが、官民対話の機会を設けて頂くこと、あるいは入札公告前(8月頃)等に第二回官民対話の機会を設けて頂くことをご検討頂けないでしょうか。 また、提案書提出後のヒアリングの機会を設けて頂けないでしょうか。	前段については、令和7年10月の契約締結時期の変更は予定しておりません。なお、官民対話の機会を設定については、ご意見を踏まえ、質問回答方式から対話方式への変更を予定しています。詳細は入札公告時にお示しします。 後段については、提案書提出後に本市より事業者へヒアリングの機会を設ける予定です。
3	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	事業者選定スケジュール	資料1.実施方針	10	2.選定の手順及びスケジュール	本事業は、複数の敷地利用と建物建設や解体工事等による長期建設となり非常に環境内騒音等があります。この事業の複雑性や施設整備費、仕舞等の不透明性を鑑み、令和6年10月中旬入札公告から令和7年4月提案書提出という期間は、非常にタイトと考えます。提案書提出期日の延期見直しをご検討頂けないでしょうか。令和7年6月初提出を希望します。	現状の事業者選定スケジュールより契約締結時期を遅らせる場合、引き渡し・解体時期が遅れることが想定されるため、契約締結時期の変更は予定していません。 提案書提出期日については、ご意見を踏まえ、変更を検討します。
4	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	設計期間工事期間	資料1.実施方針	8	第1.1.(12)事業スケジュール	設計・建設・解体期間の内訳について、どのように検討しているかご教示願います。	工期については、昨年度に実施したサウンディング調査の結果を踏まえ、事業者が参加頂ける工期を検討し、設定しています。
5	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	事業スケジュール	資料2-1.要求水準書【総則】	8	9.事業期間	令和6年4月から労働基準法改定による時間外労働の猶予期間撤廃や昨今の職人不足等の影響を踏まえ、適切な設計期間や建設期間を捉え、ご提示の設計・建設・解体期間では、必要期間が不足していると考えます。事業期間の見直し、或いは今後協議の余地をご考慮頂けないでしょうか。	工期については、昨年度に実施したサウンディング調査の結果を踏まえ、事業者が参加頂ける工期を検討し、設定しています。
6	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	事業スケジュール	資料2-1.要求水準書【総則】	8	9.事業期間	各施設的设计時期は事業者の提案によるものと考えて宜しいでしょうか。例えば、着工前に全ての設計を完了する必要がありますでしょうか。	各施設的设计時期はご提案によります。
7	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	開業時期の提案	資料2-1.要求水準書【総則】	8	第1.9.事業期間	実施方針等に対する質問への回答No.147にて、「早い開業時期をご提案いただいた場合に高い評価とすることを想定しています。」と記載されていますが、東A街区の解体完了時期も評価対象でしょうか。 また、機種の竣工・開業の順番が指定されていませんが、何を基準に早い開業と判断するのかお示しください。 現場工事の人員不足や建設費で2024年に適用された時間外労働の上限規制の問題もあり、工期短縮が評価点に繋がる形は過度な短工期(劣悪な労働環境)の提案を助長しかねない仕組みと見做します。 また、施設配置計画も工期が変わる要素になるため、工期を評価対象とせず、適切な施設配置計画に評価点を割いて頂くのがよろしいかと考えます。	東Aの解体時期については、評価対象とすることは想定していません。評価基準については、入札公告時にお示しします。
8	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	区役所等の引越時期	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	実施方針等に対する質問への回答No.176にて、「区役所の引越にかかる期間は、3日間連続した閉庁日を想定しています。その他施設につきましては、3日間連続した期間を想定しています。」と記載されていますが、引越期間は3日間という意味でしょうか。具体的にどのような引越内容を想定されていますでしょうか。 また、竣工後の開業準備期間は3ヵ月と設定されていますが、その間に引越しが行われ、解体スケジュールは開業準備期間の後に設定すれば問題ないでしょうか。	区役所の引越期間は、閉庁する連続した3日間(土日に加え祝日が含まれる)を想定しています。 引越し内容は、荷造り期間を含めず、区役所においては、什器備品等/消耗品、書類、情報機器、電話線の敷設)の配置及び情報機器等の動作確認を想定しています。その他施設においては、備品・資料等の移動を想定しています。 解体のスケジュールについてはご理解のとおりです。
9	その他	次世代型との連携				本施設の整備と合わせて進められている「次世代型スポーツ施設」との連携は具体的に想定されておりますでしょうか。	(「仮称」次世代型スポーツ施設)の整備は別事業と捉えておりますが、相互でのイベント等の周知・PRは想定しています。それ以外については、契約締結後の協議とします。
10	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	解体等資料公開(公告時)	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール	解体等資料公開については公告時となっておりますが、本事業に参加できるかについては、予定価格と事業費の乖離がないことを確認する必要があります。出来るだけ早い公表をお願いいたします。	解体等資料公開については、付属資料3.既存施設詳細資料をR6.4.11に追加公表をしています。
11	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	アスベスト	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	14	2-1-エ	解体建物のアスベスト調査等の状況は閲覧可能なのか。	アスベスト調査業務の報告書と貸与データ一覧(ファイルリスト)については、本市ホームページ(https://www.city.saitama.lg.jp/001/010/015/006/003/p112638.html)より提供しています。
12	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	設計業務仕様書	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	15	(2)基本設計・実施設計	新築工事及び解体工事の基本設計、実施設計、監理業務の仕様書をご提示ください。 解体工事自体が単独で発注される場合は、解体後の状況、解体工事の積算書を含みますが、本事業では解体に加え新築工事を行うため、解体工事終了時に示す成果品を確認させていただきます。契約後に成果物として求められるものが増える事例もあるため、そのようなことが無いよう、公告時に明確な成果物一覧を示して頂けないでしょうか。	解体工事を含む竣工図の提出を想定しており、そのうち解体工事の竣工図については、解体後の設えや存置物の情報を記録した解体後の状況等を想定しています。 別紙15.成果物・納品リストを修正します。今後追加公表を予定しています。
13	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	敷地データ	別紙2.敷地測量図			CADデータ(dwg)を共有頂けないでしょうか。	測量業務のオリジナルデータについては、実施方針「第2.3(3)」の手続きにより提供しています。
14	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	捌け口の位置	別紙7-②.下水道台帳			実施方針等に対する質問への回答No.480にて、事業区域から鴻沼川への捌け口は全部で3か所あるとのことですが、その位置を教えてください。 また、それら3つの捌け口の口径、材質、寸法、高さなどの情報は貴市下水道課へ確認されようでしょうか。下水道台帳に記載がないものがあると認識しています。また、河川占用を取得しているかについて、教えてください。	西A街区の北側の吐口については、下水道台帳のみ提供可能、西A街区の南側の吐口については、台帳に載っておらず埋設状況も含めて不明、西B街区の吐口については、下水道台帳及び平面図が提供可能です。 河川占用の取得状況は、西B街区の捌け口のみです。
15	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	土壌汚染調査	別紙4.土壌汚染調査報告書			報告書記載の土地の所在地は、別紙1.事業区域図記載の、事業計画地及び解体計画地を全て含んでいるものと捉えますが、間違いないでしょうか。別紙4.土壌汚染調査報告書は抜粋版と認識しています。	ご理解のとおりです。本事業用地の地盤については特定有害物質取扱い事業所等の履歴がないことを確認しています。
16	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	基本設計、実施設計成果品	別紙15.成果物・納品リスト			基本設計の、その他資料の、「設備備品リスト」とは、別紙12に示す、舞台設備リストを示すものと考えて宜しいでしょうか。異なる場合は、何を示すものかをご教示ください。	「別紙10.設備備品リスト」(追加開示予定)及び「別紙12.舞台設備リスト」が該当します。
17	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	移設予定の銅像や彫刻について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	実施方針等に対する質問への回答No.168にて、「中央区役所にある銅像(3体)及び彫刻につきましては、本市において別途移設を行う予定です。移設場所につきましては、提案される計画に支障がない場所とし、本市と協議することとします。」と記載されていますが、具体的に、銅像(3体)及び彫刻の個数、それぞれ現在の位置、サイズを教えてください。また委嘱、専属があればご提供ください。移設場所の計画にも関わるためそれぞれの彫刻や銅像の作者や作成経緯等がわかれば、教えていただけますでしょうか。 事業者にて予め設置場所を計画しておいた方が良いでしょうか。また、工事中の移設作業・保管は市が行うのでしょうか。 配置場所の条件が特にない場合は、配置場所が評価基準に影響がないようにしていただきたい。	前段については、銅像3体は市営市民の像であり、現在の位置は中央区役所本館正面前入口付近、サイズは基礎:W1000×D1000*(埋設の長さは不明)、床台:W500×D470×H1200、銅像:H550、彫刻1体はライオンズクラブから寄贈であり、現在の位置は、中央区役所本館南側駐車場入口付近、サイズは基礎兼床台:W800×D700*(地上面より)H1500(埋設の長さは不明)、彫刻:H1700です。 後段については、設置場所を事業者により複数提案して頂き、その中から選ぶことを想定しています。移設作業は市が行う想定ですが、賃借については仮置きは必要も含め、契約後に、ローリング計画を踏まえ協議とします。 配置場所の評価についてはご意見として承ります。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
18	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	既存駐車場、駐 輪場の台数	資料2-2 要求水 準書【設計・建 設】	10	第1.2.(2).解体 範囲	現状の各棟で利用している駐車場・駐輪場の台数、駐車場・駐輪場位置と位置ごとの利用者の区分などを示したくないでしようか。ローリング計画中に十分な駐車場・駐輪場数を確保したい背景があります。	現状の駐車場・駐輪場台数は以下の通りです。 ①一般車用自動車駐車場: ・区役所本館47台、別館3台 ・児童センター1台 ・老人福祉センター5台 ・産業文化センター14台 ・下落合プール41台 ・公民館6台 ・図書館なし(障害者用1台) ②公用車用自動車駐車場: ・区役所87台(常用63台、外来用5台、残りは予備用) ・児童センターなし ・老人福祉センターなし ・産業文化センター9台 ・下落合プール9台(常用1台、外来用8台) ・公民館なし ・図書館2台 ③一般車用自転車駐輪場: ・区役所本館約100台、別館約25台 ・児童センター約6台 ・老人福祉センター約29台 ・産業文化センター約20台 ・下落合プール約30台 ・公民館約40台 ・図書館約70台 ④公用車用(業務・職員用)自転車駐輪場: ・区役所本館約130台、別館約70台 ・児童センター約5台 ・老人福祉センター約3台 ・産業文化センター約20台 ・下落合プールなし ・公民館・図書館は一般用を共用 事業区域内の駐車場・駐輪場の設置状況については、追加別紙にてお示しします。
19	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	配置予定技術 者	資料1.実施方針	17	第2.4.(3).イ.建 設・解体業務に あたる者、c.監 理技術者又は主 任技術者	「監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を適切に配置し得る者であること。」につきまして、配置予定技術者には後述eの実績を求めないという理解をしましたが、事業者選定段階で選任をする必要はないという理解でよろしいでしょうか。 また、事業期間が非常に長くなるため、工事期間中の技術者の交代をお認めいただけますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、「監理技術者制度運用マニュアル」に基づき、工事工程上、技術者の交代が合理的であると考えられる場合に認めます。
20	その他	参加資格要件	資料1.実施方針	15	第2.4.(3).入札 参加者に共通す る参加資格要件 イ.建設解体 業務にあたる者	参加要件で「さいたま市の入札参加者名簿に登録業者と記載していますが、地域経済の発展のため、地域企業(市内企業の参加)を構成員(VVvP)」に1社以上と規定し、地域企業(市内企業)の入札参加を条件としていただきたい。	本事業はWTO政府調達協定の対象であり、地域企業の入札参加を条件とすることは出来ません。
21	その他	評価項目につ いて	資料2-1 要求水 準書【総則】	2	第1.2.本書の位 置づけ	要求水準書の内容を提案評価および事業者の事業実施状況評価の基準として用いると記載していますが、地域活性化や地元雇用を促すため、本工事業件において地域企業の参入することで(地域経済の配慮)の提案評価項目を設けていただきたい。	評価基準については、入札公告時にお示しします。
22	その他	維持管理企業 の資格実績につ いて	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).工.維 持管理業務にあ たるもの、c	実施方針等に対する質問への回答No81より「総合管理業務」を「単独」で「元請」として受託した実績」が求められていますが、非常にハードルが高い印象です。条件緩和をお願いします。	ご意見を踏まえて入札参加資格を修正します。詳細は入札公告時にお示しします。
23	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	図書館運営運 営事業者の参加 資格要件につ いて	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運 営業務にあたる もの、c	図書館運営業務の参加資格要件に記載の面積は建物の延床面積との考えでよろしいでしょうか。 事例として 延床面積が約2,500㎡の施設にて、「資料の選定、事業の計画立案・実施、シフトレス」といった専門的知識を必要とする業務(以下、専門知識を必要とする業務)を含む図書館(延床面積が建物全体の約75%)と視聴覚センターの運営業務を一括で受託しているケースは認められるかご教示願います。	お示しの実績は、参加資格要件を充足するものと考えます。
24	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	図書館運営運 営事業者の参加 資格要件につ いて	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運 営業務にあたる もの、c	競争参加資格要件の緩和申し入れ 質疑回答No87の結果、図書館運営業務に関する参加資格要件につきましては、延床面積2,000㎡以上の公立図書館にて、専門知識を必要とする業務を経験していないと競争参加資格が認められない可能性が高いと推察されます。 要件の緩和について、対話を希望します。	既存の与野図書館は、選書も含めた図書館運営全般を行う拠点館であり、資料の管理方法や配架や選書規模等、運営の方向性も分室・分館とは異なります。 本事業の図書館運営においては、適切な職員配置及び別紙25に示す業務内容・要求水準が充足されることを重要視しています。 そのため、分室・分館の指定管理実績以上の管理運営能力を求めており、図書館運営業務の実績要件については、拠点館に相当する図書館を滞りなく運営できる水準として与野図書館とほぼ同等の延床面積条件を設定しています。 ただし、面積の条件により、事業への参入可能性を狭めることは意図しておらず、ご意見を踏まえて延床面積は今後検討します。 詳細は入札公告時にお示しします。
25	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	図書館運営企 業参加要件につ いて	資料1.実施方針	23	第2.4.(3).オ.運 営業務にあたる 者	「延床2,000㎡以上の公立図書館にて専門知識を必要としない運営業務経験は有していること」となっていますが、面積等の条件についての根拠について確認をさせていただきます。 面積での制限よりも、質問回答にありました「資料の選定、事業の計画立案・実施、シフトレス」といった専門的知識を必要とする業務の実績が重要と考えており、面積での制限の緩和等により、より多くの企業が参加することが可能となるようにして頂ければと考えます。	既存の与野図書館は、選書も含めた図書館運営全般を行う拠点館であり、資料の管理方法や配架や選書規模等、運営の方向性も分室・分館とは異なります。 本事業の図書館運営においては、適切な職員配置及び別紙25に示す業務内容・要求水準が充足されることを重要視しています。 そのため、分室・分館の指定管理実績以上の管理運営能力を求めており、図書館運営業務の実績要件については、拠点館に相当する図書館を滞りなく運営できる水準として与野図書館とほぼ同等の延床面積条件を設定しています。 ただし、面積の条件により、事業への参入可能性を狭めることは意図しておらず、ご意見を踏まえて延床面積は今後検討します。 詳細は入札公告時にお示しします。
26	その他	競争参加資格 要件について				質疑回答No87図書館業務に関する参加資格要件について、 回答にて提示された参加資格では、要件を満たすことができる企業が限定されまい。参加意欲のある企業の多くが参加できなくなってしまうと考えます。専門知識を要する業務であり、それに対して条件を課することについては理解しておりますが、延床面積条件の緩和等にご検討いただく余地はございますでしょうか。これについての対話を希望します。	既存の与野図書館は、選書も含めた図書館運営全般を行う拠点館であり、資料の管理方法や配架や選書規模等、運営の方向性も分室・分館とは異なります。 本事業の図書館運営においては、適切な職員配置及び別紙25に示す業務内容・要求水準が充足されることを重要視しています。 そのため、分室・分館の指定管理実績以上の管理運営能力を求めており、図書館運営業務の実績要件については、拠点館に相当する図書館を滞りなく運営できる水準として与野図書館とほぼ同等の延床面積条件を設定しています。 ただし、面積の条件により、事業への参入可能性を狭めることは意図しておらず、ご意見を踏まえて延床面積は今後検討します。 詳細は入札公告時にお示しします。
27	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	関係会社の参 加制限	資料1.実施方針	15	第2.4.(2).イ.関 係会社の参加 制限	さいたま市の出資100%の団体について、入札参加資格要件を満たすかどうかご教示下さい。	さいたま市の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第3条の2と同様の入札参加資格要件を予定しています。詳細は入札公告時にお示しします。
28	その他	入札の成立				応募グループが1社でも入札は成立するのか。	入札参加者が、参加資格要件を備えており、提案書の内容が要求水準を満たしており、提案価格が予定価格の範囲内である限り、ご理解のとおりです。
29	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	保険の加入	資料2-3 要求水 準書【運営・ 維持管理】	6	保険及び損害 賠償の取り扱い	市で加入される賠償保険において、火災や自然災害に関わる保険が見受けられませんが、考え方をご教授ください。	火災や自然災害については、本市が加入する建物総合損害共済での対応を想定しています。ただし、免責事項となる事象については、事業者の負担が発生する可能性があります。本保険の詳細については、入札公告時にお示しします。
30	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	指定管理者とし ての業務	資料2-3 要求水 準書【運営・ 維持管理】	25	第4.2.(2).ア 必須事業	「指定管理者として実施する業務」(指定管理者としての業務に含まれない業務)上の区分けがされているが、区分けの背景をご教示いただけない。運用方等において、差異が発生するのであれば併せてご教示いただきたい。	指定管理に関する区分け整理を行う必要があり、複雑化を避ける観点等から区分けを行った結果、今回は運営業務を指定管理業務とする整理としました。市として提案を求める方向性等が異なるものではありません。
31	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	利用料金・の口 座管理	資料2-3 要求水 準書【運営・ 維持管理】	36	第4.2.(6).ア。利 用料金の帰属 及び設定方法	実施方針等に対する質問への回答 質問NO432において「利用料金は一旦SPCの収入口座に入金されたいとありますが、SPCの収入口座は市からの委託料収入の受取口座とし、利用料収入は各施設の事業者の口座で管理できるようにしていただく事は不可でしようか。SPCの経理事務、各社決算会社との契約や更新等、運営維持管理期間を考えると不便と考えられます。各運営会社から利用者数等と合わせて、月次等で利用料収入を報告、場合によっては資金移動するほうが合理的と考えます。	本事業においては、SPCを指定管理者として指定するため、利用料金収入はSPCの収入としてください。ただし、年次・四半期報告時にSPCとしての利用料金収入・利用者数が把握出来れば問題なく、SPC内の金銭管理方法はご提案によります。
32	議題2:本施設 の維持管理業務 ・運営業務に係 る事業条件等	利用口座				指定管理者としての位置づけで業務を実施する場合、銀行口座の開設が必要だが、本事業の場合SPCとして1つの口座を開設し、運用していくこととなるのか。または、施設ごとの口座開設が必要か。運用上、施設ごとの口座開設も可能となるよう、ご検討いただきたい。	本事業においては、SPCを指定管理者として指定するため、SPCとして1つの口座を開設して頂き、利用料金収入はSPCの口座に市から搬送します。SPC内の金銭管理方法はご提案によります。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
33	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	利用料金について				質疑回答書No432.利用料金はSPCの口座への入金とすることで、各施設事業者が運営する場合も同一口座での管理という理解でしよう。あるいは、各施設別事業者が個別の指定管理者に指定され、各施設の指定管理者の口座で管理してよろしいでしょうか。 また、指定管理者の指定期間は最長10年間と認識していますが、途中で更新するのでしょうか。	本事業においては、SPCを指定管理者として指定するため、利用料金収入はSPCの収入としてください。ただし、年次・四半期報告時にSPCとしての利用料金収入・利用者数が把握出来れば問題なく、SPC内の金銭管理方法はご提案によります。 なお、指定管理者の指定期間はPFI法第13条に基づき、PFI事業の事業期間にわたり指定します。
34	その他	「その他企業」の定義	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	中央区役所周辺の公共施設再建事業の実施方針等に対する質問への回答(No.65、No.70)に基づくと、資金調達のアレンジメント業務を、SPCから直接受託等を受ける金融機関(応募グループ)に対するFA業務ではなく、レンダーの立場の金融機関)は、「その他企業」に該当し、競争参加資格申請時に他の入札参加者等にはなれないため、金融機関は複数の応募グループが存在したとしても、1つの応募グループに対してのみ融資確約書提出等のプロジェクトファイナンスの組成検討ができるように読み取れますが、この認識は正しいでしょうか。1つの金融機関が複数の応募グループにプロジェクトファイナンスの組成を検討できるのが一般的かと考えます。	その他企業はSPCに出資を予定している者で、要求水準書に定める業務をSPCから直接受託し又は請け負うことを予定していない者を指します。出資を行わない者については、その他企業には該当しません。
35	その他	「その他企業」の定義	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	上記「1」に関連して、金融機関がプロジェクトファイナンスを組成する際に、金融機関自身も応募グループに対して出資をする場合は、「その他企業」に該当するという理解でよろしいでしょうか。該当する場合には、出資の割合には関わらず、出資を行った時点で「その他企業」に該当するという理解でよろしいでしょうか。また、出資を伴わない場合は、SPCから委託を受ける場合も複数応募が可能でしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。出資の程度に関わらず、出資の有無にて判断します。 後段については、SPCに出資を行わず、要求水準書に定める業務をSPCから直接受託し又は請け負うことを予定している者は協力企業にあたるため、複数応募は認めていません。なお、金融機関は協力企業には該当しません。
36	その他	金融機関の扱いについて	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	実施方針等に対する質問への回答No.65で資金調達のアレンジメント業務をSPCから直接委託等を行う予定の場合、「その他企業」として示していただく必要があります。 当該業務は金融機関が担う業務であり、そうすると金融機関はその他企業として特定の応募グループに参加し、「同一入札参加者が複数の提案を行うことは禁止」されている以上、それ以外の応募グループには協力できないことになります。 一般的に金融機関が応募者に名を連ねることはありませんが、上記解釈で相違ないかご指示下さい。	その他企業はSPCに出資を予定している者で、要求水準書に定める業務をSPCから直接受託し又は請け負うことを予定していない者を指します。出資を行わない者については、その他企業には該当しません。
37	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	その他企業の参加資格要件について	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	金融機関がアレンジメント業務を事業者から受託することが想定されます。一方で、同一の金融機関が特定のグループに属せずに複数のグループに融資関心表明を出すのが一般的ですが、質疑回答書No.70の結果、金融機関が「その他企業」として扱われる場合、その金融機関は1グループのみにしか参加できないということになるでしょうか。 また、アドバイザー業務を行う事業者は、「その他企業」として扱われるかご指示下さい。	その他企業はSPCに出資を予定している者で、要求水準書に定める業務をSPCから直接受託し又は請け負うことを予定していない者を指します。出資を行わない者については、その他企業には該当しません。
38	その他	その他企業について				質問回答No.67より、その他企業である出資金融機関も1グループにしか参加できないと読み取れますが、PFIにおいてそれは一般的ではないと考えます。これについての対話を希望します。	その他企業はSPCに出資を予定している者で、要求水準書に定める業務をSPCから直接受託し又は請け負うことを予定していない者を指します。出資を行わない者については、その他企業には該当しません。
39	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	利用料金支払いのキャッシュレス化の考え方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	36	第4.2.(6).入札利用料金の編成及び設定方法	要求水準書の記載では、「キャッシュレス支払いも可とする」とあるが、各種決済システムを採用すると手数料が発生します。これを料金に含む考え方とすることから事業者のコストと考えるのかお考えをお願いします。 通常料金以外に各種特典や補助、現金払いや割引等に対応するため有人フロント設置、券売機とキャッシュの併用は必須と考えられ、他のコスト削減で対応するのは難しいと考えられます。 また、キャッシュレス払いを含むDX化については、どの程度の予算を想定しているのか。内容・金額の面で提案の幅があるため、想定をお伺いしたい。 関連して、今回の事業では、光熱水費は、市が負担するため、省エネシステムの導入により光熱水費が削減出来た場合も、事業者側に直接還元はされませんが、このような提案は、評価されるのでしょうか。	前段について、キャッシュレス払いにかかる手数料は事業者のコストとしてサービス購入料に含みます。 利用料金については、キャッシュレス払いの手数料を理由として条例改定の上、値上げすることは予定していません。 後段について、DXに関する新しい提案は期待しており、一定の費用が係ることは認識していますが、予算の額については、開示しません。 また、省エネシステムの導入等により、光熱水費が削減される市の負担が減る提案についても期待しています。評価基準については、入札公告時にお示しします。
40	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	施設整備費	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).ア.設計、工事監理、建設・解体の対価	令和5年4月公表の基本計画P35記載の施設整備費約165億円、解体工事費約8億円について、昨今の物価上昇等、時勢を踏まえた概算整備費を、入札公告前にご提示頂けないでしょうか？	予定価格は入札公告時に総額としてお示しします。内訳については開示する予定はありません。
41	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	予定価格の公表について	資料2-1 要求水準書【総則】	12	第2.3.(4).官民対話の実施	予定価格の公表時期について公告時となっておりますが、本事業に参加できるかについては、予定価格と事業費の乖離が気になることを確認する必要があります。参考で構いませんのでご教示願います。組成チーム内での取組可否判断に大きく関わる内容ですので、公告時に公表ではなく、出来るだけ早い公表をお願いいたします。 また、事業費の積算にあたり、施設規模の考え方として、全体規模に制限がかかりますでしょうか、あるいは各室の面積が規定される方向でしょうか。	入札公告は令和6年度10月を予定しており、公告前の開示は予定していません。 施設規模については、要求水準書(案)別紙の諸室諸元表で、求める最低限の面積を記載しています。総面積・諸室諸元表の面積両方を規定する方針で、詳細は入札公告時にお示しします。
42	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	事業費内訳				総事業費及びその事業ことの内訳または比率をお教示願います。	予定価格は入札公告時に総額としてお示しします。内訳については開示する予定はありません。
43	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	工事費予算	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).事業者の収入	工事費・諸物価高騰の状況における事業費の検討状況および事業算定の根拠について。	予定価格は入札公告時に総額としてお示しします。内訳については開示する予定はありません。
44	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	物価変動の取扱い(基準値見直し、起算日)	資料1.実施方針	36	添付資料1.共通/物価変動	基準値算定および起算日、および事業費算定のタイミングなどについて。	基準値及び起算日については、国のガイドラインの改定内容を鑑み、入札公告日にするこも含めて検討していきます。詳細は入札公告時にお示しします。 また、事業費は令和6年10月の入札公告前に算定します。
45	その他	物価上昇				物価上昇の起算日はいつとなるのか。	起算日については、国のガイドラインの改定内容を鑑み、入札公告日にするこも含めて検討していきます。詳細は入札公告時にお示しします。
46	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	物価上昇				事業契約書(案)を公表される際、記載されているものとは思いますが、維持管理運営期間の業務に係る物価スライドの初回基準日は、提案書提出日より維持管理運営業務開始日とし、採用される指数については、日銀や省庁公表の指数が採用されるとの理解でよろしいでしょうか。	具体的な基準については、国のガイドラインの改定内容や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。
47	その他	予定価格について	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).ア.市のサービス対価 添付資料1.想定されるリスクと責任分担、物価変動	昨今の急激な物価上昇、人件費の増加によりサービス対価の予定価格に合わせることに困難になってきています。上記の社会情勢を加味した予定価格を設定願います。 特に建設費は数か月間でも上昇著しいため、規定頂く予定の物価変動指数の起算日を予算を検討されている実施方針公表時点(令和6年2月)として頂き 改定の基準値に関しては、本事業は複数棟が想定されるため、各棟の着工時期や起算日の値から1.5%以上乖離した場合に改定を請求することができることとして頂けないでしょうか。 併せて建設期間中においては、さいたま市の建設工事請負契約基準約款第20条(いわゆるスライド条項)に基づき、建設費の変更を請求できるように頂けないでしょうか。	起算日については、実施方針公表時点とすることは考えていませんが、国のガイドラインの改定内容を鑑み、入札公告日にするこも含めて検討していきます。 建設費の改定についても、国のガイドラインの改定内容や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。
48	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	設計期間中の施設整備費スライド条項	資料1.実施方針	36	添付資料1.想定されるリスクと責任分担、物価変動	質疑回答書No.122の結果、設計期間中の施設整備費スライド条項を設定されるご予定があるのか、ある場合はどのような指標を想定されているのかご教示願います。 現在の物価上昇傾向が続くようであれば過大な負担となる可能性があるため、基準日を公告日とするなど、6月改正決定予定のPFI契約ガイドライン等をご適用いただけないでしょうか。	起算日については、国のガイドラインの改定内容を鑑み、入札公告日にするこも含めて検討していきます。詳細は入札公告時にお示しします。
49	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	物価変動リスクに対する基準の考え方	資料1.実施方針	36	添付資料1.想定されるリスクと責任分担、共通/物価変動	実施方針等に対する質問への回答「質問No110」にて「人件費上昇」については「物価変動」リスク対応によると回答いただきました。 従来の「物価変動リスク対応」に用いられている、「消費者物価指数」「サービス価格指数」「貴金指数」などは、実際の貴金単価上昇との乖離が大きく、事業者の人件費負担が大きくなっています。 市が採用する「基準」について、具体的な考えをお伺いしたい。	具体的な基準については、国のガイドラインの改定内容や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
50	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	維持管理・運営期間中の物価スライドについて	資料1.実施方針	38	添付資料1.想定されるリスクと責任分担.物価変動	質疑回答書№129の結果、維持管理・運営業務の物価スライドについては、実施方針添付資料1 P.38において「基準値を定め、基準値を超えた部分につき市が負担する」とされております。これらで「指標」として用いられていた日銀企業物価指数や厚生労働省の毎月勤労統計調査では、昨今の人件費と賃金を反映されておらず、実勢と乖離している状態です。上記指標に対して、埼玉県最低賃金動向、国交省建築保全労務単価は比較の実勢に近いとされております。指標につきましてはこちらをご採用いただきますようお願いいたします。	具体的な基準については、国のガイドラインの改定内容や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。
51	その他	想定されるリスクと責任分担内、物価変動についてについて	資料1.実施方針	36	添付資料2.想定されるリスクと責任分担.不可抗力	運営期間中の物価変動について、昨今の物価上昇・最低賃金上昇の事例を鑑み設定及び指標の採用としていただきたく、対話を希望します。	具体的な基準については、国のガイドラインの改定内容や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。
52	その他	「維持管理・運営期間中の物価変動」について	資料1.実施方針	36	添付資料1.想定されるリスクと責任分担.物価変動	「維持管理・運営期間中の物価変動」について、運営・維持管理コストの増減に適した指標を採用をお願いします。運営・維持管理業務はそのほとんどを人件費が占めます。地域における最低賃金の変動と雇用する職員の給与が連動する傾向が強いため、「最低賃金」の変動率を指標として採用したいです。もしくは、市庁施設の建築保全業務に係る費用を積算するための参考単価として作成・活用されている国土交通省公表の「建築保全業務労務単価」を採用頂きたいです。他PFI事業で多用されている指標で「企業向けサービス価格指数(日本銀行)」や「賃金指数・実質賃金指数(厚生労働省)」がありますが、当該指標の採用はやめて頂きたいです。昨今の人件費や材料費の高騰での運営維持管理費のコスト増加に全く連動しておらず、本指標を採用される場合、事業期間における人件費増等を想定、加味して入札せざるを得ません。その結果、予定価格に収まらない可能性が非常に高くなります。適切な入札にするために是非お願い致します。	具体的な基準については、国の動向や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。
53	その他	維持管理・運営期間中の物価変動に用いられる指標について	資料1.実施方針	36	添付資料1.想定されるリスクと責任分担.物価変動	他事例では、「毎月勤労統計調査」実質賃金指数/事業規模5人以内/調査産業計/現金給与総額を使用される例が多々ありますが、今年2月までの実質賃金指数は23か月連続マイナスであり、当事業の供用開始以来、一度も物価変動が生じていない状況です。実質賃金は、「労働者が実際に受け取った給与(名目賃金)から物価上昇分を除いたもので、購買力の実態を示す指標」(第一生命経済研究所ホームページ https://www.dlri.co.jp/report/ld/316465.html)であり、物価上昇分を除く時点で物価変動に用いられる指標には適さないことが分かります。については、最低賃金を採用して頂くをお願いします。	具体的な基準については、国の動向や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。
54	その他	賃金、物価上昇について	資料1.実施方針	36	添付資料1.想定	実施方針36ページ表内「物価変動 維持管理・運営期間中の物価変動」について、「基準値を定め、基準値を超えた部分につき市が負担する」とあるが、基準値に適正な指標を採用いただきたい。維持管理・運営費の大半を占める人件費の高騰をふまえ、適正な入札とするために、最低賃金の変動率や建築保全業務労務単価を基準値として活用いただきたい。	具体的な基準については、国の動向や他都市事例を参考に検討しており、詳細は入札公告時にお示しします。
55	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	建物高さの制限について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	6	第1.1.(2)事業区域の各街区の概要	高さ制限に対する質疑回答として、「建築基準法の高さの規定による」とありますが、建築基準法上における令第2条第6項口(建築物の高さ)「階段室、昇降機塔など用途上突出がやむを得ない部分で、その水平投影面積の合計が建築面積の1/8以内であり、かつ、その部分の高さが12m以下のため、建築物の高さに参入しない。」を適用するものとして、高さを定義してほしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	西A街区の高さ制限について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	6	第1.1.(2)事業区域の各街区の概要	実施方針等に対する質問への回答№150で「西A街区に区役所機能を配置した場合、区役所機能を含めた開発区域に計画する全ての施設の高さ(限度)が19.5mとなります」との記載がありますが、西A街区の第一種住居地域及び商業地域の高さ(限度)は19.5mには制限されないと考えてよろしいでしょうか。また、一建物が複数の用途地域に跨る場合には、建物高さがそれぞれ制限を受けると認識しており、差違を十分に対応することを想定していますが、問題ありませんでしょうか。	前段の高さ制限については、各用途地域の制限が優先されるため、第一種住居地域であれば20m、近隣商業地域は高さ制限はありません。ただし、市街化調整区域に区役所機能を配置する場合には、19.5m(既存の高さ)を限度としており、同一街区内のすべての建物で19.5mが限度となります。後段については、建築の制限は別途ありますが、用途地域としての制限については、ご理解のとおりです。
57	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	確認申請	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	15	(2)基本設計・実施設計	西A街区における北側の敷地境界線から30m以内の範囲については、既存の主な施設より近づけて配置しないこと、また、既存の主な施設の現状の高さ以下とすること、とご説明していますが、「既存の主な施設」とはと野体育館を示すと考えてよろしいでしょうか。またと野体育館の屋根は曲面屋根ですが、「現状の高さ以下」とは、と野体育館の最高高さ以下を示すと捉えて宜しいでしょうか。	既存の住環境を悪化させないことを目的とするため、建築側については、と野体育館や駐輪場を含むすべての建築物を想定しており、現状の高さ以下とは、最高高さではなく、距離に応じた各々の高さを示します。高さ制限等に関する考え方については、追加別紙にてお示しします。
58	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	西A街区北側敷地境界線から30mの範囲の高さ制限について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	15	第2.2.(2)基本設計・実施設計	実施方針等に対する質問への回答№223で、「西A街区における北側の敷地境界線から30m以内の範囲は既存の主な施設(と野体育館や駐輪場等全ての建築物)の現状の高さ以下とすること」とあります。北側敷地境界線から30m以内の範囲については、と野体育館、別棟、駐輪場等がある場所は、その現状の高さ以下とし、平置駐輪場がある場所は建築不可と考えればよろしいでしょうか。	北側敷地境界線から30m以内の建築制限エリアにおける本施設の高さ制限については、既存施設(駐輪場、倉庫等)の高さを限度として建築物を配置することを認めます。そのため、北東部分については、既存駐輪場の高さを限度として建物の配置が可能です。高さ制限等に関する考え方については、追加別紙にてお示しします。
59	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	西A街区北側敷地境界線から30mの範囲の施設配置について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	15	第2.2.(2)基本設計・実施設計	「主な施設の配置においては、西A街区における北側の敷地境界線から30m以内の範囲については、既存の主な施設より近づけて配置しないこと」とありますが、実施方針等に対する質問への回答№226で「既存の主な施設はと野体育館以上の記載があります。一方で、回答№223では「既存の主な施設はと野体育館や駐輪場等全ての建築物」と記載があり、内容に齟齬がありますが、どちらが正しいでしょうか。また、後者の場合、駐輪場がある位置まで主な施設を配置しようと考えてよろしいでしょうか。」「北側の敷地境界線から30m以内の範囲」とあるが、30mと定めた理由がありますでしょうか。	前段については、既存の主な施設とは、と野体育館や駐輪場を含むすべての建築物を指します。既存の駐輪場以南のエリアについては、駐輪場の高さを限度に建物の配置を認めます。後段については、北側の敷地境界線から、既存体育館の最高地点が30mのためです。高さ制限等に関する考え方については、追加別紙にてお示しします。
60	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	施設の配置計画について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	23	第5.1.(7)ア駐車場計画	北側隣地から30m範囲内の建築制限エリアにおける駐輪場(屋根付き)の配置について、質疑回答の中で「現状の住環境より悪化させなければ問題ありません」との回答がありますが、具体的な判断基準があればご教示頂けないでしょうか。	北側敷地境界線から30m以内の建築制限エリアにおける本施設の高さ制限については、既存施設(駐輪場、倉庫等)の高さを限度として建築物を配置することを認めます。そのため、現状で一部建築物が配置されていない北西部については、屋根付き駐輪場の設置が制限される可能性があります。高さ制限等に関する考え方については、追加別紙にてお示しします。
61	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	住民意見による設計変更に伴う維持管理費について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	「意見聴取や対話によって設計に変更要求があった場合は、対応について本市と協議すること」の記載について、質問回答№198で「設計変更に伴う費用については、契約締結後の協議」との回答ですが、設計変更による維持管理費の増加についても協議いただけるかの理解でよろしいでしょうか。	維持管理費の増額については、ご理解のとおりです。ただし、設計変更に伴う変更協議では、当該設計変更が原因で発生する維持管理運営費も含めたすべての増額に係る変更協議を一括で行う考えであり、後から維持管理・運営費についてののみ変更協議を行うことは認めません。
62	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	既存躯体の活用について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	10	第2.2.(2)解体範囲	「地中埋設物も含め、全て撤去することと原則とする。ただし、本市との協議の上、施設・施工計画に支障のないものは存置することも可とする。上の記載がありますが、土中に構造物を設けず、かつ排水計画等に支障がない場合は残置してもよろしいでしょうか。	撤去範囲に関する記載については検討中です。西B街区及び東A街区を除く「地下埋設物」については、原則全て撤去する必要がある想定であるが、環境等の通知による「地下工作物の取り扱い」及び「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」に沿い、本市と協議の上、存置できる可能性もあるとと考えています。残置するものについては、有用物としての管理のため、必要な情報の記録を作成してください。」「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
63	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	既存躯体の活用について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	10	第2.2.(2)解体範囲	「地中埋設物も含め、全て撤去することと原則とする。ただし、本市との協議の上、施設・施工計画に支障のないものは存置することも可とする。上の記載がありますが、地下躯体を雨水流出抑制槽やマンホール等にて転用するような提案も考えられます。このような場合は残置してもよろしいでしょうか。	マンホールトイレについては、新設を求めています。雨水流出抑制施設への転用については、契約締結後の調査・協議により、転用後に機能を恒久的に維持出来ることが確認され、有効的と判断されれば、可能です。
64	議題1:本施設の設計・建設・解体業務に係る事業条件等	地中埋設物への対応について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	10	第1.2.(2)解体範囲	質疑回答№162に付属資料等で想定されない地中埋設物への対応については契約締結後の協議の対象としますとの記載がございますが、入札時に事業者として費用を見込むことは困難であり、条件が設定されないままだと事業費に大きな影響を与える可能性があります。また、公表資料にて想定されない地中埋設物が発見され、計画プランに影響があり撤去の必要があった場合には、貴市負担していただきたい。また付属資料等に記載があり、計画上支障がないと事業者側にて判断した上で残置を提案した地中埋設物については、残置をお認めいただけるかの理解でよろしいでしょうか。	前段については、公表資料にて想定されていないものについては、リスク分担保に示す通り、市が主たる負担者である前提で、契約締結後の協議となります。後段については、撤去範囲に関する記載については検討中です。西B街区及び東A街区を除く「地下埋設物」については、原則全て撤去する必要がある想定であるが、環境等の通知による「地下工作物の取り扱い」及び「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」に沿い、本市と協議の上、存置できる可能性もあるとと考えています。残置するものについては、有用物としての管理のため、必要な情報の記録を作成してください。」「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
65	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	土壌汚染対策、 アスベスト対策 について	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	14	第2.2.(1).7.土 壌汚染調査 第2.2.(1).8.既 存建築物汚染 物質調査(アス ベスト、 PCB等)	実施方針等に対する質問へのお返No.205,209,211に落札後に土 壌汚染対策が必要となった場合の対策費用、公表資料にて判断 できないPCB含有有機物やアスベストが発見された場合の撤去 費用は契約締結後の協議事項と記載がございますが、入札 時に事業者にて費用を見込むことは困難であり、条件が設定さ れないままだと事業費に大きな影響を与える可能性が考えられ ます。公表資料にて判断できない対策費用が発生した場合は貴 市の負担としていただきたい。	公表資料にて想定されていないものについては、リスク分担表に示す通り、市が主たる負 担者である前提で、契約締結後の協議対象となります。
66	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	解体工事	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	15	(3)解体設計	提示設計図と現場が異なる場合、また資料提示が無効に解体 が必要となるものについては、工事費等協議頂けるものと考え てほしいでしょうか。	本市により提供した資料と実態に齟齬があった場合、契約締結後の協議となります。
67	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	確認申請	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	15	(2)基本設計・実 施設計	確認申請業務についても業務範囲内と考えて宜しいでしょうか。 申請先は民間の審査機関としても差し支えないでしょうか。	建築基準法による確認申請など行政手続きは、事業者にて実施してください。本市が申 請先を指定することは想定していないため、民間の審査機関に申請することも構いません。 ん。
68	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	市街化調整区 域における開発 行為	別紙1.事業区域 図			実施方針等に対する質問へのお返No.468にて、都市計画法第 34条の2の手続きを想定しているありますが、手続きは事業者 で実施という理解でよろしいでしょうか？ またプールや産業文化センターも、また駐車場(行舎の付属建 築物としても西A街区、西B街区に設置する場合は、都市計画法第 34条の2の特例で許可申請不要と考えてよろしいでしょうか？詳 しい手続きについて、公告前に所管する部署へ確認することは 可能でしょうか？	前段については、ご理解の通りです。 後段については、本事業に参画する予定と事前にご連絡の上、各申請の所管課に相談 することは問題ありません。開発許可申請に関する相談は、南部都市計画指導課が担当 しています。
69	その他	不可抗力による 損害の負担に ついて	資料1.実施方針	36	添付資料1.想 定されるリスク と責任分担.不 可抗力による損害	不可抗力による損害の負担について「一定の金額・割合等まで は事業者が負担する」とありますが、本リスク分担とする場合、 事業者はその費用負担割合分を入札価格に含めなければなり ません。災害等の事象が発生しない場合はすべて事業者利益と なり発注者側としても無駄な支払いが生じると考えます。	リスク分担の考え方は原文の通りとします。詳細は、入札公告時に事業契約書(案)のお いてお示しします。
70	その他	想定されるリス クと責任分担 内、不可抗力 リスクについて	資料1.実施方針	36	添付資料1.想 定されるリスク と責任分担.不 可抗力	不可抗力リスクについて事業者△となっていますが、不可抗力に よるリスクについては市の車庫リスクとするべきではないでしょ うか。これについての対話を希望します。	リスク分担の考え方は原文の通りとします。詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて お示しします。
71	議題4:DXや脱 炭素に係る提案 に係る事業条件 等	設備機器、DX 関連のシステム 更新費用につ いて	資料1.実施方針	37	添付資料1.想定 されるリスクと 責任分担.技術革 新	質疑回答書No.138の結果、要求水準に基づき事業者が提案・設 置した設備機器やソフトが 運営期間中に技術革新などで陳腐化 した場合の更新費用は、陳腐化により、設備等が正常に作動で けない場合に限り、さいたま市様が更新を求め、その費用は協議 とする旨の回答がありましたが、システムのバージョンアップなど の費用及び、DX関連の設備やソフトの更新費用についてはどの ような取り扱いになるのかご教示願います。	提案いただいたDXの内容に関しては、更新費用を見込んでください。運用を含めた提案 を行う場合、目的が達成される範囲であれば、手法の変更を認めます。変更の範囲につ いては、現時点で、具体的な提案の可否を行うことが出来ないため、契約締結後の協議 とします。
72	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	要求面積の考 え方について	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	12	第1.3.(2).ア面 積	要求水準書の各施設の面積については「必要機能を集約した新 たな複合公共施設の延床面積±3%の範囲内とする」と記載が ありますが、別紙3.諸室諸元表の各室面積の合計の関係につ いてご教授いただけないでしょうか。例えば、プール機能につ いては要求水準書の要求面積は約1800㎡であり、別紙9.諸室諸元 表の各室要求面積の合計は1801㎡であります。各室の要求面 積を確保しつつ、これに共用部を加えていくと±3%内には納ま らないと思われます。要求水準書の要求面積と別紙9.諸室諸元 表との面積の関係についてはどのように扱えばよいのかご教 授いただけないでしょうか。	要求水準書(案)に記載の数値は基本計画のものであり、共用スペース等を含めた面積 は、以下の内容に更新を予定しています。 ・施設規模の一覧 ・基本機能～(機能、施設、延床面積、備考) ・区役所機能、中央区役所(本館、別館)、9,500㎡±3%、機能内共用部(廊下等)含む ・公民館機能、下落合公民館、750㎡±3%、機能内共用部(廊下等)含む ・①図書館機能、与野図書館 ・②産業文化センター機能、産業文化センター ・③児童センター機能、向原児童センター ・④老人福祉センター機能、老人福祉センター(いこい荘) ・⑤プール機能、下落合プール ※上記①～⑤の合計、10,350㎡±3%、機能内共用部(廊下等)及び複合施設共用部(各 機能を繋ぐ廊下やエレベータ等)含む ～共有機能～(機能、施設、延床面積、備考) ・コンコース、(仮称)中央区民広場、4,000㎡以上(敷地面積) ・エントランスホール、500㎡以上 ・利便施設①、カフェ、200㎡±3% ・利便施設②、コンビニ、50～200㎡ ・その他 ・駐車場 一般車用駐車場、130台以上、 ・公用車用駐車場、92台以上 ・駐輪場 一般車用駐輪場、450台以上(※1) ・公用車用駐輪場一、300台以上 上記、全体での合計、21,500㎡±3% 駐車場、駐輪場は含まない。 (※1)想定台数であり整備台数は「さいたま市自転車等駐車場の設置に関する条例」の 近隣商業地域に基づいた台数とすること また、事業区域の面積については、一部事業区域の変更(分界境界測量)に伴い、別紙1 および別紙2を修正します。
73	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	建物配置計画 について	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	19	第5.1.(1)建物 配置計画	立体駐車場を西A街区に配置する場合には、市街化調整区域の ため開発許可が必要でしょうか。	事業区域全体で開発許可を取る予定です。 立体駐車場を西A街区に配置する場合には、高さ制限19.5mが制限となりますが、駐車 場の階層については制限はありません。 西B街区に立体駐車場を配置する場合には、本事業で整備する公共施設での利用を 目的が明らかであれば、西A街区にある公共施設と立体駐車場が立体横断施設で直接結 ばれていても構いません。ただし、アクセシビリティの観点から、街区を区切る道路に は、立体横断施設を設けてください。 なお、立体駐車場を設ける場合には、入庫待ちなどで周辺道路に悪影響を及ぼさない よう配慮してください。
74	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	休憩室について	別紙9.諸室諸元 表	8	共用諸室:休憩 室	実施方針等に対する質問へのお返No.494「f 手洗いスペース」に ついて、男女別に設けること。」とありますが、具体的なイメージ をご教示願います。	要求水準として、休憩室を男女別での設置を求めませんが、手洗いスペースでの化粧直 しや面磨き等をすることを想定しており、壁や仕切り等でプライバシーを確保していただ くこととします。
75	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	諸室について	別紙9.諸室諸元 表	-	-	各機能毎に会議室等の諸室を設けるようとなっておりますが、諸 室の集約化により利便性の向上、建物規模の縮小によるコスト 削減等が期待できると考えます。諸室を集約化しても問題ない との理解でよろしいでしょうか。	公共施設マネジメントを鑑み、要求水準で定める必要諸室を別紙9.諸室諸元表に示してい ます。そのため、更なる集約化は困難と考えますが、諸室諸元を満たす場合、事業者提 案を妨げるものではないこととします。
76	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	設計業務仕様 書	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	14	(1)事前事後調 査 オ 什器備品調 査	什器備品調査となる既存施設とは、P5表1の、基本機能の「再 編対象施設との対応」欄に記載の施設と考えて宜しいでしょ うか。	什器備品調査の既存施設とは、再編対象施設のうち、事業区域内にある施設を対象とし ており、中央区役所(別館を含む)、与野図書館、老人福祉センター(いこい荘)、下落合 プールの4施設となります。
77	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	什器備品の数 量について	別紙11.什器備 品リスト			「本リストの品名及び仕様は参考として示したものであるため、事 業者は、本リストの記載の有無に関わらず、提案する施設や事 業に合わせた必要な什器備品を整備すること」とあります。 文字通り捉えれば、記載が有っても事業者の判断で無しに出来 るということですので、応募者間で前提条件が揃わず公平な競 争とならないため、本リストに記載のあるものは最低限必要とす る等、前提条件を揃えるようにお願いします。 なお、数量は今後追記されるとのことですが、仮に「適宜」とされ た場合、基本設計・実施設計の協議において数量が事業者想定 より増えたケースもありますので、数量は明確にご指示をお願い します。	提案時については、仕様、品名、品番記載のものと同等級以上とし、記載数量を調運す ることを前提とした提案とします。
78	議題2:本施設 の維持管理業 務・運営業務に 係る事業条件 等	備品の管理	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	26	持ち込み備品 の責任区分	持ち込み備品に不備があった場合、協議するとの事ですが、 どのような協議をするのかご教授ください。新品でないものと理 解しますが、この責任等は事業者ではないと考えます。	持ち込み備品について、交換修理等を要する場合、備品の管理状況や耐用年数及び 経過年数の状況など総合的な判断とし、事業者にて損失がない場合は市側のリスクとす ます。協議としては、経過状況の確認、今後の運営に要する備品が、修理対応や新規調 達方法、費用負担などを含めた協議を想定しています。
79	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	駐車場の台数 の考え方につ いて	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	23	第5.1.(7)ア駐 車場計画	「西A街区、西B街区、東B街区に一般車用130台以上、公用車用 92台以上の駐車スペースを設けること。(中略)駐車台数の振り 分けは、提案によると記載があります。一般車及び公用車駐車 場は、全ての整備が完了する段階で必要台数を確保していれば よいと考えてよろしいでしょうか。	既存機能を活かしながら、事業区域内でローリング計画を立てて頂きたい、ローリング中 は最終的な駐車台数を確保する必要はなく、既存機能の台数をもとに、必要な台数を確 保してください。詳細は、契約締結後の協議によります。
80	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	ZEBの取得	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	27	第5.1.(11)環境 配慮計画	「本施設は、ZEB Ready相当以上とすること。ただし、エネルギー の消費が著しいホールやプールなど困難な場合においては、 ZEB Oriented相当とするなどの検討を行うこと。」と記載されてい ますが、ホールを含む棟とプールを含む棟についてはホールと プールを除く規模でZEB Ready相当以上(BE1≤0.5)を達成 する必要があるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
81	その他	成果物の内容確認	別紙15.成果物・納品リスト	1、3	基本設計、実施設計成果品	設計段階での成果品に模型(1/200)との記載がありますが、約1.8m×約1.3mの大きさとなることが予想されます。また、透視図についても外観ハース8枚(全体2カット、各建物2カットずつ(仮に3枚として計6枚))、内観ハース12枚(各機能のメイン・エントランス等1カットずつ(仮に3棟として計12枚))それぞれ合計すると約20枚となることが予想されますが、成果物の内容については協議により変更可能であるかご教授いただけないでしょうか。	住民説明等で活用できる建築計画がイメージが出来るのであれば、模型ではなくその他の媒体(動画・VR等)の提案を可能とします。 透視図については、基本設計、実施設計で各々求めることを変更する予定はありません。 別紙15.成果物・納品リストを修正します。今後追加公表を予定しています。
82	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	解体設計	別紙15.成果物・納品リスト			解体設計の成果品は無いものと考えて宜しいでしょうか。	成果物は解体図面及び内訳書(積算書)を想定しています。 別紙15.成果物・納品リストを修正します。今後追加公表を予定しています。
83	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	基本設計、実施設計成果品	別紙15.成果物・納品リスト			基本設計、実施設計共に、透視図と模型の成果品が各々求められておりますが、内容が重なるものと考えられるため、基本設計での透視図と模型提出は不要とし、実施設計でのみの成果品として頂けないでしょうか。また、基本設計の際の透視図について、木製の縦線は不要とします。	住民説明等で活用できる建築計画がイメージが出来るのであれば、模型ではなくその他の媒体(動画・VR等)の提案を可能とします。 透視図については、基本設計、実施設計で各々求めることを変更する予定はありません。 木製の縦線は不要とします。 別紙15.成果物・納品リストを修正します。今後追加公表を予定しています。
84	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	基本設計、実施設計成果品	別紙15.成果物・納品リスト			納品する設計図のCADデータは、dwgデータとして頂きたいでしょうか。	別紙15.成果物・納品リストに記載の通り、納品規格は電子納品マニュアル簡易版によります。各図面を SXF(SFC)形式、CADソフトオリジナル形式、PDF形式にて納品してください。
85	その他	機能を継承する既存施設の運用について	資料1.実施方針	28	第4.1.(2).表3 解体対象施設及び本施設が機能を継承する既存施設の概要	本事業に機能を継承される、産業文化センター、下落合公民館、向原児童センターは機能継承後は既存施設はどのような運用を想定されているのでしょうか。本事業での近隣施設との連携等の提案の参考にさせていただきたい意図です。	現時点では、既存施設の利活用等の運営方針は検討中であり、建て替えも含めて未定です。
86	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	計画諸室	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	4	(1)事業区域の概要	西A地区は、区役所と複合施設の異なる機能の建物建設となりますが、(敷地)建物の原則からすると、2つの用途毎に敷地の分を分る。もしくは審査機関に用途不可分のご判断を頂き一般地に1面計画を行う。或いは1面地認定を行う。といった手法が考えられますが、どのような手法をベースでお考えでしょうか。	建物の配置等計画について、基本計画に記載のものは一例であり、事業者の提案によるため、配置により必要な申請や手法は異なります。本事業に参画する予定と事前にご連絡の上、各申請の所管課に相談することは問題ありません。開発許可申請に関する相談は、南部都市計画指導課、建築基準法に関する相談は、南部建設事務所の建築審査課、一団地認定については、建築行政課が担当しています。
87	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	業務実施体制に係る体制(業務)の考え及び要求事項について	別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(業務)の考え及び要求事項			実施方針等に対する質問への回答質問357.359に開通して、要求水準にて常駐体制は開館時間である8:00～22:00とありますが、休館時間を取ることは可能でしょうか。また、夜間の対応に関して内容をご教示願います。	休館時間の間、自動の設備員等が施設利用者への緊急対応ができる体制が整っていれば構いません。 夜間については、夜間は戸籍に関する届け出、夜間の電話対応(南部建設事務所への道路事故の通報)等があります。
88	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	警備員による入退室管理について	資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).b.警備方法	質問回答393にて開庁・開館時間外の施設への入退室管理は、職員、市民、業者など全てを想定している回答がありました。が、どの程度までチェックを行うのでしょうか。また管理を行う出入口は、警備員のある関係者入退の入室管理という理解で宜しいでしょうか。通常公共施設の共用部は、複数の入口を随時自由に出入りできるため、利便性の観点からも、全ての入室管理は現実的ではないと思われま。	開庁開館時間外の通用口における入退室管理は、職員は職員証の提示や入館名簿の記載、市民や業者は入館予定者の名簿により確認管理を行うことを想定しています。複合施設全体の入室管理を行う出入口は、警備員のある関係者入口としてください。
89	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	警備員による施設管理について	資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).c.定位置業務	警備業務の施設管理とは開館後の施設確認などであり、開館時間がそれぞれ異なる各施設の施設管理は、各施設の運営者が行うという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	避難所について	資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】	9	第1.7.(1)災害事前対応	実施方針等に対する質問への回答No.291において庁舎部分以外に非常用電源供給は不要です。とありますが、庁舎以外は避難所としての機能は果たす被災者の受け入れは行わない方針に切り替えられたという認識でよろしいでしょうか。	現状の下落合公民館と老人福祉センターいこい荘は避難所機能が被災者の受け入れを行っており、本事業においても同様の機能を求めています。 下落合公民館は、他の公民館同様、太陽光発電による電力を貯めた蓄電池での運用や、備蓄品である小型の発電機での対応を見込んでいます。なお、いこい荘は、現状も非常用電源は設置していません。
91	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	避難所運営について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	25	第5.1.(9).防災計画	質疑回答書No.270の結果、老人福祉センターいこい荘が二次避難所とのことです。が、老人福祉センターいこい荘の避難所運営、補助に係る費用は別途協議との理解でよろしいでしょうか。	防災時における避難開設等に伴い、施設が要した費用については、災害救助法による実費弁償の基準に基づき、市が負担します。なお、詳細については、福祉避難所設置・運営マニュアルをご確認ください。
92	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	避難所運営について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	25	第5.1.(9).防災計画	質疑回答書No.270の結果、二次避難所となる老人福祉センターいこい荘の避難所マニュアル作成は本事業に含まれるのでしょうか。	老人福祉センターいこい荘については、二次避難所となるため、福祉避難所設置・運営マニュアルを基に、設置計画書等の作成は必要となります。
93	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	非常用発電	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	30	第5.3.(2).a.発電設備	質疑回答書No.291の結果、非常用発電について、庁舎以外は供給不要と回答があったが、避難所への供給等は提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 公民館については、太陽光発電の蓄電池での電力運用や、備蓄品である小型の発電機での対応を見込んでいます。
94	その他	ペットの取り扱いについて	別紙18-(3).指定管理者が管理する公共施設の避難施設としての利用に関する特記事項	1		環境省(飼い主はペットと一緒に避難する)同行避難を推奨しておりますが、この同行避難は飼い主がペットと同室で過ごすことを指すものではなく、避難所内にはペットと一緒に避難する場合は、どのような想定をされておられますか。本事業・地域における災害時の動物の扱い方について、対話を希望します。	本市におけるペットの同行避難については、避難所敷地内の屋外に飼養専用スペースを設けることとしています。しかしながら、風雨がある場合など、屋外での飼養が困難な時には、各避難所の設備等にに応じた、風雨を避けられる場所(学校の場合、昇降口等)にて飼養することとしています。また、避難中のペット管理は飼い主が責任を負うこととしております。 「いこい荘」は、福祉避難所にあたり、ペット同行での避難は想定しておりません。 「下落合公民館」は、要配慮者優先避難所にて、ペット同行での避難を想定した設備等は不要ですが、ペット同行での避難は可能です。受け入れ可否は現場での判断となります。飼育ケージなどの備蓄品は、常備不要です。
95	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	構内交換設備のリース導入について	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	30	第5.3.(2).b.構内交換設備	「PBXについては、リース方式とし、5年ごとに切り替えを行うこと。」とありますが、リース方式(5年ごとの更新)では事業費の増加に繋がります。更に、リース料率やPBX機器価格の変動、所有者がリース会社となれば、故障時の修繕費の事業者負担等、事業者リスクが大き過ぎます。他設備同様に施設整備で初期導入し、その後は修繕・更新(10年目)での対応により事業費の削減、事業者リスクの縮減を図るべく要求水準を変更願えませんでしょうか。質問回答379では、「クラウドPBXの提案は可能でしょうか。」との質問に、「事業者の提案によるものとします。」との回答があったましたが、クラウドPBXやIP-PBXも認められますでしょうか。	市としては、安定した電話設備の供給が行われることを前提に、質問回答297にて年数の変更の回答をしています。が、調達方法や維持管理方法も含めて提案とし、要求水準を修正します。詳細は入札公告時に示します。
96	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	構内交換設備の保守について	資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】	15	第2.2.(2).a.業務の内容	質問回答378にて「PBX保守については、レイアウト変更等に伴う、内線番号の変更や端末の成端などは含まれるとの理解でよろしいでしょうか。その場合、想定頻度をご教示下さい」に対する回答で「想定頻度については明示できない」との回答ですが、「新たに内線番号を増やす」「回線の敷設が発生する」「レイアウト変更が発生する」等、それぞれの発生有無および頻度が分からないければ、保守費用が見込めません。レイアウト変更業務はPBX保守に含めるのではなく、事業とは別途発注して頂けませんでしょうか。	オンプレミスPBXを導入する場合、レイアウト変更業務を別途発注することは想定していません。現状、大きな組織変更がない場合には、区役所において年1回、5回線程度の変更を行っています。本事業においては、将来の回線数の増加に備え、1割程度の回線数の増加に対応できることを求めています。 なお、大きな組織変更については、想定が難しいため、要求水準書に記載の無い大きな変更があった場合は、契約締結後の協議とします。
97	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	PBXの事業者提案について	資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】	15	第2.2.(2).a.業務の内容	「PBXについてはリース方式とし、5年ごとに切り替えを行うこと」とありますが、実施方針等に対する質問への回答No.297において「PBXのリース方式の年数については、本市として考える年数の変更を行います。また、提案については事業者提案(リスクは事業者)とし、(資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】)を修正します。」とありました。入札公告時に要求水準(案)が修正されるとありますが、事業者提案として施設整備費で整備し、修繕・更新を5年ごとに実施することは問題ないでしょうか。予防保全を適切に実施しつつ、最適な修繕計画を策定・更新、修繕の実施をすることでCO2削減にも繋がると考えます。	市としては、安定した電話設備の供給が行われることを前提に、質問回答297にて年数の変更の回答をしています。が、調達方法や維持管理方法も含めて提案とし、要求水準の変更を行うことも検討しています。詳細は入札公告時に示します。
98	議題1:本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	ICカードの調達	資料2-2.要求水準書【設計・建設】	21	第5.1.(5).e.内部建具	実施方針等に対する質問への回答No.246にて、ICカードの追加購入は事業者が実施する役割分担となっておりますが、職員の異動や新規採用、ICカードの紛失等による調達増加分は事業者側でコストを見込むことが困難なため、追加購入にかかる費用は貴市の負担としていただきたい。	追加購入については、市の負担とすることも含めて検討します。
99	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	運営業務	資料1.実施方針	5	(5)	ある機能の面積を増やし、新たな諸室を設けることは認められるか。当該諸室において、任意事業を行うことは認められるのか。また、有料又は無料のクローズ型プースや備品をある施設内に設置することは認められるのか。	前段について、延床面積の要件を満たした上で、事業者の提案によるものとします。 後段のクローズ型プースの設置及び供用については、各機能に係る条例に即していない場合、及び定義されていない場合、本事業として認められません。任意事業として行う場合は、契約締結後の協議とします。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
100	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	貸室、各種講座、教室の予約システムと管理方法について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	25	第4_1、(1)目的	本エリアにて多数の貸室予約、各種講座、教室の開催が想定されるがエリア全体としての予約サイトが必要になると考えられます。(DX化の主旨に沿ったもの) 空き状況によっては本家の用途ではない施設の会議室などを貸出すことも想定されますが、利便性向上と各施設の目的、条例等の個別主旨の整合性についてお考えをお願いします。(公民館の運営管理も含む) 例えばプラザナースでは、「さいたま市公共施設予約システム」とは別に窓口予約のみ受け付けている諸室があると認識していますが、本事業においても、「さいたま市公共施設予約システム」に含まれない施設については、予約システムとは別に提案することは可能でしょうか。	貸室予約については、1つに集約された予約サイトで行うことが利用者の利便性向上につながるため、現行の「さいたま市公共施設予約システム」に施設を追加する方向で検討してください。ただし、予約システムの対象とならない諸室については、本施設全体で利便性が高くなるような運営方法を事業者に期待します。予約システムの対象諸室・対象外諸室については、入札公告時に別紙としてお示しします。なお、現状の施設予約においては、電話・ハガキでの申込もあり、オンラインに不慣れた利用者への配慮を求めます。
101	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	会議室等の一体利用について				各機能における会議室、談話室といった同様の機能を備える施設について、一体利用を促すことが利用者の利便性向上に繋がると考えます。予約システムや各機能に備わる条例について、一体利用に繋がる運営方法についての対話を希望します。	各施設での対象の利用者・目的が異なるため、同様の機能を備える施設の一体利用は想定していません。予約システムについては、市の予約システム自体が、本事業の施設に限らず、市内のその他施設も対象としており、本施設が使えない場合には、さいたま市内や中央区内のその他同機能の施設を検索して予約して頂くことを想定しています。本施設の諸室については、さいたま市の「さいたま市公共施設予約システム」に施設を追加する方向で検討ください。ただし、予約システムの対象とならない諸室については、本施設全体で利便性が高くなるような運営方法を事業者に期待します。予約システムの対象諸室・対象外諸室については、入札公告時に別紙としてお示しします。なお、現状の施設予約においては、電話・ハガキでの申込もあり、オンラインに不慣れた利用者への配慮を求めます。
102	議題3:利便施設運営業務に係る事業条件等	運用時間	別紙9.諸室諸元表		主たる使用時間帯	図書館以外の営業時間の変更についても、提案は可能でしょうか	区役所と公民館については、直営となるため、営業時間を延長することは想定していません。児童センター、老人福祉センター、産業文化センター、プールの機能については、条例を変更した上で営業時間を変更することは可能ですが、想定はありません。詳細については、追加別紙にてお示しします。
103	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	貸室の一般開放	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	25	第4_2、(4)業務実施に当たっての考え方	対象施設・運用方を協議したうえで、前後予約・利用のない貸室を市民への開放スペースとして活用することは可能か。ぜひ可能にできるよう検討いただきたい。	前後予約・利用のない貸室の開放については、以下の条件付きで、可能と考えます。 ー産業文化センター・任意事業を実施する場合 ープール・プール本体での運営に支障がない範囲 ー図書館:図書館利用者サービスの向上に直結するもの ー児童センター:条例で利用対象者が定められているため、市民一般への開放は出来ません ー老人福祉センター:条例で利用対象者が定められているため、市民一般への開放は出来ません ー公民館:さいたま市公民館運営要綱により原則、当日利用は想定していません
104	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	S-netについて	別紙16-③.情報システム関係	1	③情報システム	現在使用されているS-netシステムのベンダー様との契約は継続する必要がありますでしょうか	S-netシステムに係る契約は市側で対応します。なお、施設整備段階においては、システムの運用に必要な空配管までを行ってください。
105	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	光熱水費の支払い時期について	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).ア.維持管理・運営に要する光熱水費	実施方針等に対する質問への回答No.31で「一時的に事業者に立て替えていただき、後から本市が実費分を事業者に支払うことを想定」とあります。施設規模が大きいため、月額は数千万円になると考えますが、市から事業者への支払い時期はいつになるでしょうか。インフラ事業者への支払い前に入金されれば事業者の立て替えがなく最も望ましいですが、少しでも間が空けばSPCとして資金調達(資本金もしくは劣後ローン)を行う必要があるため、その利回り・金利に相当する事業費は見込んで頂く必要があります。	光熱水費は市の負担を想定しています。詳細の取扱いについては、入札公告時にお示しします。
106	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	複数施設の運用方	資料1.実施方針	6	第1.1.(8).ア.本来事業	産業文化センター、公民館、児童センター、老人福祉センター、プール、コモンスペースを含み、1つの館としての運用形式を認めていただく。施設予約から利用まで、共通の運用方とならないことは、利用者にとって不便になることが想定される。例えば、施設ごとに利用者登録が必要となる、のような利用者にとっての手間が発生してしまうことが想定される。	共通窓口にて利用者登録のうえ、各機能での利用資格に応じた入館形態・管理および運用形式導入することは、公民館除いて可能と考えています。但し、以下の点にご留意ください。 ー児童センター:入館時に手続きが必要 ー老人福祉センター:市内外60歳以上の老人のみに利用を制限 ー市民・団体利用は登録(届出)を想定(個人利用は利用者登録無し) ー図書館:他の施設と調整次第 公民館は、有料・無料の違いや、貸出許可を実施している団体の要件、直営・指定管理の区分の違いがあるため、公民館として独立を想定しています。申請書の配布など登録の案内程度は共通窓口でも可能と考えています。
107	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	複数施設の運用方	資料1.実施方針	6	第1.1.(8).ア.本来事業	産業文化センター、公民館、児童センター、老人福祉センター、プール、コモンスペースを、施設予約システム内での表示方を工夫させていただきたい。「中央区役所周辺施設(仮)」のようなジャンル分けを行うことで、市民が利用検討が行いやすくなることを想定している。	現行の「さいたま市施設予約システム」においては、3階層の区分(機能区分、館名、施設名)により各施設を管理しており、機能ごとに各機能区分に分けています。予約システムの対象諸室・対象外諸室については、入札公告時に別紙としてお示しします。
108	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	複数施設の運用方	資料1.実施方針	6	第1.1.(8).ア.本来事業	産業文化センター、公民館、児童センター、老人福祉センター、プール、コモンスペースを含み、窓口の共用を想定していただきたい。例えば、公民館窓口においても産業文化センター、児童センター等の予約受付対応や問い合わせの対応を実施できるように想定していただきたい。また、各機能の連携について、事業者の提案によると理解しているが、現状の課題があれば教えてください。	前段について、共通窓口にて利用者登録のうえ、各機能での利用資格に応じた入館形態・管理および運用形式導入することは、公民館除いて可能です。但し、対象利用者が限定される機能(児童センター、老人福祉センター)では、専用の窓口・事務室など入館チェック機能を設ける必要があると考えています。後段については、特段の課題はありません。
109	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	産業文化センター利用料金	資料1.実施方針	31	第4_2.(3).ア.利用料金の構成及び設定方法	産業文化センターの利用料金の見直しについて、m・時間あたりの単価を大きく見直しをされる想定はあるかご教示いただきたい。または利用時間(コマ割)変更に伴う料金変更のみか。	利用料金の見直しの可能性はありますが、現行から大幅な値上げ・値下げは予定していません。詳細については、追加開示予定の別紙29.施設賃出業務に係る利用料金等の考え方にてお示しします。
110	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	産業文化センター利用区分	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	31	第4_2.(3).ア.利用料金の構成及び設定方法	産業文化センターの利用料金の見直しについて、利用時間(コマ割)変更を検討していることが、より時間を短く区切る利用区分とする予定か。また、産業文化センターの要求水準として、講座の開催等を含まなかった背景を伺いたい。加えて、産業文化センターの入居団体(産業創造財団、商工会議所と野支所関係団体)による活動が現状は行われているか、新たな施設でも行われる想定か伺いたい。	前段については、要求水準書別紙28にもお示している通り、利用時間(コマ割)を5コマに細分化することを検討しています。後段については、要求水準として示している内容は、現在の指定管理業務を除譲しており、講座等は指定管理者の自主事業として行っているためです。講座の内容については、毎年度、指定管理者と協議して決定しています。また、入居団体及びそれ以外の団体が、現状様々な活動を行っており、新たな施設でも実施することを想定しています。
111	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	自主事業利用者について	別紙27.既存施設の利用料金収入実績	4	(3)産業文化センター	産業文化センターの施設利用料金収入実績について、「自主事業利用者」以下の表内の金額は、産業文化センター運営者が実施する自主事業(講座・公演等)にて利用された、貸室の利用料金という認識で相違ないか。または、自主事業参加者から徴収した参加料を指すか。	現在の指定管理者が自主事業にて使用した貸室の利用料金を指します。
112	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	産業文化センターの利用料金	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).イ.a.公の施設の利用者から得る利用料金収入	実施方針等に対する質問への回答No.4にて、「産業文化センター以外の施設については、利用料金の見直しを予定していません。」と記載されていますが、産業文化センターの利用料金は事業者提案となるのでしょうか。事業者間の目標を大きく逸脱しないよう、一定の基準額をお示し頂いた方がよろしいかと考えます。	・産業文化センターの利用料金はさいたま市にて一日当たりの上限額を示し、事業者に提案いただく予定です。利用料金の見直しにより、現行から大幅な値上げ・値下げは想定していません。詳細については、追加開示予定の別紙29.施設賃出業務に係る利用料金等の考え方にてお示しします。
113	議題2:本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	児童センターの諸室に関する考え方	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	43	6) 児童センター機能	諸室の構成についてはすべて間仕切りが必要でしょうか。一つの施設の中に各機能が配置される空間構成の考え方でもよろしいでしょうか。例えば、図書館の児童書エリアと児童センターの読書スペース等機能として重なる諸室もあると思いますが、その諸室間にも間仕切りは必要でしょうか。また、児童センター内の諸室間にも間仕切りは必要でしょうか。	児童センターとしての間仕切りは必要と考えています。児童センターについては、利用児童の安全を確保するため、不特定多数の人が自由に入出入りできないよう、入退館を管理するための独立した出入口を設けてください。また、図書館と児童センター間の動線を確保し、行き来しやすいような配置は想定されますが、図書館の児童書エリアと児童センターの本棚のエリアは区別してください。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
114	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	諸室諸元表に 記載の具体的 な数量について	別紙9.諸室諸元 表	9		カウンター数やブックポストの利用時間など、業務効率や利便性を踏まえて内容を変更できるか否かを確認したい。 ①カウンターについて、別紙9「一般・児童でしフレンチカウンター」を分ける必要があるとの記載があるが、提案によることで頂けないか。 ②貸出・返却カウンターの数について、自動貸し出し機・予約棚等利用者自身で対応できる部分もあるため、事業者の提案とさせていただきます。 ③別館8では、共有・コモンスペース機能が他機能すべてと連携することが示されているが、各機能を一平面に収めることが難しい中で、共有・コモンスペース機能を各階に設置しない限り難しいのではないかと。また、要求水準にて図書館機能の「イベントルーム」については、公民館のコミュニティルームと隣接とあるが、公民館機能と図書館機能が隣接する必要があるということか。 ④要求水準を踏まえると、図書館は低層階に置くことが望ましいと読み取れるが、認識に齟齬はないか。	利用者サービスが現在より低下しないことを前提にご提案ください。例えば、図書館が高層部分にある場合は、開館時間であっても低層部分のブックポストが利用できることで利用者の利便性が高まるのが想定されます。 ①例えば、一般と児童で階が異なる場合は、別々にカウンターを設けてください。必ずしも別々にする必要はありません。 ②利用者対応のための有人のカウンターは設けてください。 ③特に連携して欲しい部分については、太い矢印で示しており、平面配置は事業者の提案により、図書館のイベントスペースについては、図書館の開架スペース等との場所に位置することも可能であり、公民館機能と図書館機能が必ずしも隣接する必要はありません。 ④配置計画・設計は事業者の提案により。既存の機能を活かしながらローリングすることが条件となるため、望ましいという示している事項をすべて実現することは要求していません。
115	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	新たに調達する 図書の数について	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	23	第3.2.(2).イ 図書購入支援及 び配架	新たに調達する資料について、事業者による選定支援の可否を確認したい。 新規調達図書については、利用層の想定や収集テーマの切り出し、収集層の選定支援と密接に関わるため、一次選書について事業者提案とすることを認められたい。	新規調達図書30,000冊については、図書館基本書に限らず、複合施設となることでの施設利用の変化、新たな利用者層の開拓を見据える必要があることから市で行うこととしています。本の紹介程度での支援については可能です。
116	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	与野図書館配 架方針について	別紙20.与野図 書館配架方針			配架ルール、及び別置シール等については、現行施設形状や現行サービス内容に基づき定められたものと見做します。新施設においては、配架方法やサービス内容の変更が想定されることから、提示資料は参考に留め、事業者提案余地を残されたい。	配架ルール、及び別置シール等については、事業者の提案によりますが、現与野図書館の既存利用者の利便性が低下することの無いよう配慮してください。
117	議題4:DXや読 売表に係る提案 に係る事業条件 等	図書館システム の機能拡張に ついて				図書館におけるDXを意識した新しいサービスについて、利用者の利便性を向上させるサービスを考えるうえで、図書館システムの機能拡張は必須と考えます。事業者から提案できる形にできないでしょうか。 【中央区役所周辺の公共施設再編事業の実施方針等に対する質問への回答】の331番にあるように、予約棚や返却仕分機の導入にあっても、システムの機能拡張が必須とされています。 本施設独自のサービスの実施可否についてもご教示ください。また、DXについての提案の条件は明確にして頂きたい。大宮区役所新庁舎整備事業と同様の提案の幅はあるとの理解でよろしいでしょうか。	例として挙げられた予約棚、返却仕分機の導入については可能と認識しています。ただし、導入にかかるコストや費用は事業者負担とします。利用者の利便性が向上する提案であれば、独自のサービスも受け付けます。後段については、ご理解の通りです。
118	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	図書館運営業 務実績について	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ コンセプト	質問回答で資料の選定、事業の計画立案・実施、シナリオとといった専門的知識を必要とする業務が含まれますとありますが、少なくとも指定管理の実績であればこの要件を満たすという認識で相違ないですか。	一般的な指定管理者の業務範囲に含まれる、資料の選定、事業の計画立案・実施、シナリオとといった専門的知識を必要とする業務を対象とした実績であれば要件を満たすと考えますが、最終的な判断は入札参加申請時に提出いただく経書等で確認します。
119	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	図書資料の選 定について	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	29	第4.2.(2).ア 運営期間中の 図書資料等の 購入支援	資料選定の数値の範囲についてお伺いできればと思います。さいたま市図書館ビジョンにおいては、現与野図書館の資料収蔵の方針について示されておりますが、特色のある図書館づくりにはどのような資料を収集するかは非常に重要な要素だと考えます。この方針の追加や変更が認められるのか、その場合資料費の中で自由に選定できる割合があればそれがどの程度かをご教示頂ければと思います。 また現状、選書会議には指定管理者も参加しているのでしょうか。 他の自治体では、各館の分館の収集方針に基づいた選書が出来る予算が、例えば全体の10%等、決まっていることもあるが、貴市ではそのような区分けはありますでしょうか。	資料費の枠内であれば、事業者の数量で資料の選定は可能です。ただし、選定会議、市の決裁を必要とするため、市の方針を大きく逸脱することのないよう留意してください。 なお、現状、各図書館の利用者のニーズにあった選書を行っており、事業者が決まった後、与野図書館の図書館の方針にあった選書のために協議したいと考えています。別紙24のさいたま市図書館ビジョンにも、各図書館の重点目標に記載していますのでご参照ください。 大宮図書館では、週に1回（一般書、児童書等）選書会議を行っており、指定管理者も参加していますが、現館蔵の選書については、指定管理者は参加していません。 選書予算については、予算の区分けはなく、各拠点館に選書全体の数量があります。
120	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	さいたま市立図 書館の分館とし て本図書館にお ける独自サービ ス等の検討につ いて	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	30	第4.2.(2).図 書館機能運営業 務	本事業での図書館機能は、さいたま市立図書館におけるひとつの分館となるため、中央図書館や各分館との要求水準等を記載の通り、連携はもうろく実施していくと認識をしていますが、本図書館において特徴的なサービスも検討する中で、どれくらい独自のサービスの（検討）が可能か確認をさせていただきます。（開館日、開館時間、提供サービスなど）	要求水準として示しているものは、現与野図書館の水準を維持する最低限の内容となり、また、施設提案（開館日を増やす、開館時間を増やす、利用者にとって価値のある提供サービスの幅を増やす）に期待します。また、本事業において、他機能との連携が図れる複合施設という観点での提案を期待しています。
121	議題5:任意事 業に係る事業条 件等	プールにおける 任意事業の稼 働率の考え方	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	44	第4.2.(10).ア 任意事業実施 に際する施設 の使用	要求水準書の記載では、「任意事業の実施による稼働率が各室において10%を上回ってはならない」とありますが、プールにおける任意事業の場合、「プール全体の貸切」「プール専有による貸切」が想定されますが、稼働率・専有の考え方について市の考えを確認させていただきたい。	一般開放の時間按分・面積按分で10%を上回らないことを基本とする。明確な基準はないため、契約後の協議とします。また、貸切については事前協議の上で認めます。
122	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	トレーニング指 導、スポーツ教 室実施業務に 関する、デジ タルツールの積 極的活用につ いて	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	38,44	第4.2.(6).イ d及びe.スポ ーツ教室実施 業務	オンライン指導を拡充する施設利用者以外の参加者も増加すると考えられます。これらの参加者からオンラインによる課金をするというイメージで良いかどうか確認させていただきたい。またこれらのオンライン講座を本事業と考えると良いのか、44ページに記載されるプール機能「任意事業」との違い、それぞれ定義・参加範囲、参加者数規模などのお考えをお伺いしたい。本事業の実施回数・頻度に要求水準はありますでしょうか。	オンラインに対応できない市民もいるため、オンラインのみの事業導入には、公平性を確保できるように慎重且つ丁寧な実施をお願いします。また、任意事業で実施するのであれば、利用者の過度な負担にならないよう、配慮してください。 スポーツ教室実施業務と任意事業の違いについては、入館料以外に参加料を徴収する場合は任意事業で実施してください。スポーツ教室実施業務をオンラインで行う場合は入館料・参加料の徴収は不可とします。なお、現在も、料金徴収を伴うスポーツ教室は指定管理者の自主事業として実施しています。 また、料金徴収の方法は、現状は当日来館した際に料金を徴収していますが、本事業における徴収方法は、振込や現金・オンラインでの支払い等、事業者の提案とします。 本事業について、下落合プールでの具体的な教室数はお示し出来ませんが、既存施設でのサービスを基準にご提案ください。
123	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	コモンスペース の担当部署	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	25	第4.2.(2).ア 必須事業	コモンスペースについて、担当部署・関連する上位計画の想定があればご教示いただきたい。	コモンスペースにおける上位計画はありません。事業全体の上位計画については、さいたま市総合振興計画、与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン、中央区役所周辺の公共施設再編基本計画が該当します。
124	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	コモンスペース の利用制限	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	39	第4.2.(7).ア 総則	コモンスペースについて質問回答No.187「営利的目的のイベントは不可とする」との記載があるが、具体的な線引きをご教示いただきたい。例えば、商品展示・PR・物販等は不可か。制限を強めると、利用頻度の低下・魅力的なイベントの実施不可能となる可能性が高まるため、可能な限り制限は緩和していただきたい。	不可としている営利的目的とは、利用者に過度な負担を求めているものを指します。過度な負担とは、出店料が高額となり、その費用を商品価格に転嫁したため、利用者に負担が係るようなものを想定しており、基本的には都度協議とします。
125	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	コモンスペース の利用料金	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	39	第4.2.(7).ア 利用料金等	コモンスペースの利用料金は貴市の収入とすることとが、その背景をご教示いただきたい。コモンスペースの利用料金を別事業（エリアマネジメント事業等）に充てる予定等があるか。	エリアマネジメント業務や任意事業については、コモンスペースにおける使用料の減免を想定しているためです。
126	議題2:本施設 の維持管理業務・ 運営業務に係る 事業条件等	コモンスペース の利用促進	資料2-3.要求水 準書【運営・ 維持管理】	39	第4.2.(7).イ 要求水準	コモンスペース運営業務において、利用促進のための事業実施を要求水準に設定できないか、特に開業初期は業務の必要性を認識していただきたい。事業者側から積極的な事業を実施することで、コモンスペースのにぎわい定着、サードプレイスとしてのイメージ浸透の成果が大きくなるのが想定される。	ご意見として承ります。
127	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	ひろばの活用方 法について	資料2-2.要求水 準書【設計・建 設】	25	第5.1.(8).ア外 構	要求水準書には広場でのイベント開催やタッチカーの設置を想定し、電源が使用できるような電源ポートや外部電源等の設置を設けることとの記載がありますが、質疑回答番号187においてコモンスペース等（中央区民ひろば及びセントラルホール）での営利活動はできない予定との回答もあります。コモンスペース等での活動については営利活動に伴うキッチンカーの乗り入れやイベント（地域マルシェや蚤の市等）も開催できないということでしょうか。	不可としている営利的目的とは、利用者に過度な負担を求めているものを指します。キッチンカーの乗り入れやイベント（地域マルシェや蚤の市等）については、利用者に過度な負担がかかるものでなければ、認める想定です。 過度な負担とは、出店料が高額となり、その費用を商品価格に転嫁したため、利用者に負担が係るようなものを想定しており、基本的には都度協議とします。
128	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	休憩・交流ス ペース	資料2-3.要求水 準書【設計・建 設】	48	第5.4.(9).コ モンスペース 休憩・交流ス ペース	休憩・交流スペースは屋外・屋内・半屋内等想定はございましてでしょうか。	想定はありません。事業者の提案によるものとします。
129	議題1:本施設 の設計・建設・ 解体業務に係る 事業条件等	コンビニ及びカ フェの面積につ いて	別紙9.諸室諸元 表	16	コンビニ、カフェ	コンビニ及びカフェの面積は諸室諸元表では各200㎡程度とされていますが、特にコンビニは客席部分が少ないため、高価な賃料が収支を圧迫する等が考えられます。 200㎡の面積には満たないため、事業者が算見を見込めると考える面積で提案することを認めて頂ようお願いいたします。	カフェの面積200㎡は必須とし、座席部分は賃付料の算定対象面積に含まない想定です。 コンビニについては、必須面積の見直しを検討しています。別紙9.諸室諸元表を修正します。今後追加公表を予定しています。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤官民対話の議題	⑥官民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
130	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	利便施設の活用方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	39	第4.2.(8).ア,a 基本方針	各施設の設置目的、要求水準に沿う範囲内で、利便施設客席スペースを活用して、各施設のイベント・講座を実施することは可能か。その場合、任意事業として設定する必要はないか、ご教示いただきたい。	利便施設については、市として利便施設が必要と考えているため、要求水準としており、利便施設の中で任意事業を実施することは想定していません。
131	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	利便施設の活用方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	39	第4.2.(8).ア,a 基本方針	利便施設客席スペースを活用して、任意事業を実施することは可能か、ご教示いただきたい。	利便施設については、市として利便施設が必要と考えているため、要求水準としており、利便施設の中で任意事業を実施することは想定していません。
132	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	利便施設の活用方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	39	第4.2.(8).ア,a 基本方針	利便施設内スペースに、利便施設運営業務外の人員を配置することは可能か。例えば、コマーススペース貸出受付・相談に関する、臨時窓口を設定するなど、他施設の利便性向上に資する場合はどうか、ご教示いただきたい。	利便施設については、市として利便施設が必要と考えているため、要求水準としており、利便施設の中で利便機能の窓口を設定することは想定していません。
133	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	行政財産の貸付について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ,b 行政財産の貸付	令和5年9月時点における当該算定基準に基づく賃付料は月額約5,300円/㎡とあります。実施方針等に対する質問への回答No.139で各運営業務からの撤退時のペナルティについて「現段階で想定していません」とありますが、多額な初期投資が必要になるだけに、採算が見込める条件設定をお願いします。また、質問回答452について、「本市の許可を得た場合は、SPCからカフェ運営業務等を実施する企業への転賃を認めます」とありますが、SPCの構成企業からカフェ・コンビニ事業者に転賃することも認められる認識でよろしいでしょうか。	利便施設については独立採算を要求しており、賃付料については、実勢価格を調査したうえで設定することを検討しています。詳細については入札公告時にお示しします。また、カフェ・コンビニ事業者がSPCの構成企業・協力企業から転賃を受けることも構いません。
134	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	コンビニ、カフェの行政財産使用料	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ,b 行政財産の貸付	コンビニ、カフェの売り上げ確保の重要な施策として、道路に面した敷地内に看板を設置する要望を受けております。敷地の一部に看板を設置することは可能との理解でよろしいでしょうか。その場合、SPCは看板の看板設置影響に別して行政財産使用料をお支払いするとの理解でよろしいでしょうか。	看板の設置は可能と考えており、看板類の「表示」設置場所については、契約締結後の協議によるものとします。さいたま市屋外広告物条例等関係規定を遵守するとともに近隣環境の景観を損なわない程度の広告、看板等の設置を基本とし、設置前に本市と協議の上承認された看板等を設置することを想定しています。看板を設置する場合、面積の考え方については、ご理解のとおりです。
135	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	コンビニ、カフェの行政財産使用料	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ,b 行政財産の貸付	カフェ・レストラン事業者が物販(地域振興等を目的とした物産品の販売等)を行うことは可能でしょうか。可能な場合の陳列(展示)スペースは賃料負担対象になりますでしょうか。	利便施設については、市として利便施設が必要と考えているため、要求水準としており、利便施設の中で物販等の任意事業を実施することは想定していません。
136	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	コンビニ、カフェの設置	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ,b 行政財産の貸付	カフェ・コンビニ(イート・イン)スペース中庭側に設置付近の中庭広場にガラス圍い・椅子を設置、中庭にもベンチ等を設置、中庭で飲食をする事は可能でしょうか。	基本的には、可能とします。詳細については、契約締結後の協議とします。
137	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	利便施設の整備費用について				利便施設について、民間収益施設としての役割以外の目的を持たせる整備を提案する場合、公共施設として整備費の一部負担をいただくことができれば、補助金を受けて整備費に充てることも可能か、ご相談させていただきたく存じます。	本事業(要求水準)以外の整備を伴う民間収益施設の設置は認めません。利便施設については、市として利便施設が必要と考えているため、要求水準としており、利便施設の中に他の民間収益施設を整備することも認めません。ただし、利便施設機能を活かしながら、任意事業としての民間収益事業を実施することについては、契約締結後の協議とします。
138	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	イベント開催時のカフェ運営について				イベントの開催に際して、貴市が本施設を優先的に利用できるように調整するとの記載についてです。カフェ運営業務において客席部分の賃借料は免除されるとされておりますが、その場合優先的に行政利用を受け入れる必要がある施設という扱いになると考えます。カフェ運営は営業時間に売上に大きく左右されることから、当該扱いについての対話を希望します。また、北區役所の場合は、キッチン/の座席部分について賃料が発生していないようですが、その場合、イベントが優先される認識であってよろしいでしょうか。	市の要求水準として定めている利便施設のカフェとして個別に確保している客席は優先的に利用させる必要はありません。共有スペースは、イベントの優先的使用をお願いする可能性があります。北區役所の場合は、座席部分が共用スペースにあたるため、イベントが優先されます。大宮区役所の場合は、カフェとして共用スペースとは別途座席が設置されているため、イベント時もカフェ利用が優先されます。本事業において大宮区役所と同様の考え方に基づくものとし、カフェの座席部分は賃付料の算定対象面積に含まない想定です。
139	議題3: 利便施設運営業務に係る事業条件等	物販運営について				利便施設について、地域物産品販売所などといった地域振興を目的とする物販を行う場合でも、当該施設は賃料負担の対象となるか、確認させていただきたく存じます。	利便施設機能を活かしながら、任意事業としての民間収益事業実施することについては、契約締結後の協議とします。
140	議題5: 任意事業に係る事業条件等	利便施設	資料1.実施方針	3	(5)	「ア本事業で整備する新たな複合施設」の内利便施設は「b利便施設」で示す内容及びそれ以外の施設も事業者で提案できるのか。また、規制されるものはあるのか。例えば、利便施設について、無人のセルフレジを設置することは問題ないか。また、カフェでの物販、コンビニでのタバコの販売は規制されるか。	本事業(要求水準)以外の整備を伴う民間収益施設の設置は認めません。無人のセルフレジの提供は可、コンビニでのタバコ及びアルコールの販売は可とします。
141	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	駐車場有料化後の費用負担について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	20	第2.2.(8).ウ,利用料金等	質疑回答書No.400の結果、駐車場有料化後の初期費用はさいたま市様にご負担されるということが、維持管理・運営費の増額分もさいたま市様にご負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
142	議題1: 本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	区役所駐車場等	別紙2.敷地測量			「中央区役所周辺の公共施設再編成事業の実施方針等」に対する質問への回答JNO.543に、区役所駐車場等、「一般・公用駐車場」についても、機能を確保しながらの移転計画を想定しています。上のご回答がございますが、駐車場等必要用地は、本事業とは別にさいたま市様にてご用意されるものと考えて宜しいでしょうか。また、ローリングの途中でも、最終的に必要な駐車台数を常に確保しなければいけないのでしょうか。現状の駐車場使用状況の調査を行うことは可能でしょうか。	既存機能を活かしながら、事業区域内でローリング計画を立てて頂きたい。駐車場等必要用地を市で用意することはない。事業区域外に設ける場合は、事業者の負担となります。ローリング中は、最終的な駐車台数を確保する必要はなく、既存機能の台数をもとに、必要な台数を確保してください。詳細は、契約締結後の協議によります。施設来場者に配慮頂いたうえで、事業者が駐車場の使用状況を確認することは、問題ありません。現状の駐車場使用状況にかかるデータについては、別紙3.交通量調査報告書を確認ください。
143	議題1: 本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	市のシェアサイクル事業	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア,駐車場計画	実施方針等に対する質問への回答No.260にて、「撤去や再配置については、シェアサイクル事業者が別途行いますので、その時期の調整をお願いします」とあり、No.261にて、撤去はシェアサイクル事業者が施工者の工事前に実施するとのありますが、本施設の工事工程作成のため、撤去・再配置時期に関する諸条件があれば事前にご提示いただきたい。	撤去・再配置時期の諸条件はありません。
144	議題1: 本施設的设计・建設・解体業務に係る事業条件等	市のシェアサイクル事業	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア,駐車場計画	新庁舎整備時に必要なシェアサイクルの台数をお示しください。各区域所でスペースに違いがあります。参考にさいたま市役所は31台、大宮区役所は14台、西区役所15台、北区役所10台、桜区役所27台、見沼区役所14台となっています。(ハローサイクリングHPより)そのシェアサイクルの台数は、一般専用の台数にカウントすることは可能でしょうか。また実施方針等に対する質問への回答No.260にて、「用地確保以外の事業者による負担はありません」とありますが、充電用電源の整備も不要という理解でよろしいでしょうか。	台数について、要求水準としては、現状と同等の台数(5台)とするが、今後の利用状況により設置台数が増加する可能性があります。また、シェアサイクルの台数は、一般専用の台数にはカウントしません。充電用電源の整備は不要です。
145	議題5: 任意事業に係る事業条件等	任意事業の収入確保方について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	44	第4.2.(10).ア,任意事業共通の要件	任意事業において、通常イベント、キッチンカー、自販機等でイベント参加費や飲食売上「収入を得ることが」一時的に想定されるが、その他の収入方について、制限等はないか、ご教示いただきたい。例えば、広告事業を実施することは可能でしょうか。	広告の内容については、「さいたま市広告掲載要綱」及び「さいたま市広告掲載基準」に基づき、詳細は協議とします。詳細については、追加別紙にてお示しします。
146	議題5: 任意事業に係る事業条件等	任意事業の考え方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	44	第4.2.(10).ア,任意事業共通の要件	産業文化センターの利用を促進するために、事業者側で無料で賃貸出すことは可能か。	本事業における任意事業として、トライアル期間等を確保した上で可能とします。詳細については、契約締結後の協議とします。
147	議題5: 任意事業に係る事業条件等	任意事業の考え方について				任意事業の考え方について、エリアマネジメント業務や指定管理者自主事業との違いがあるのか等について、定義・認識を確認させていただきたく存じます。また、エリアマネジメント事業において見込んである予算額について、教えてください。	エリアマネジメント業務は、参加する市民の参加費は無料とし、SPCが利益を得ない事業を想定しています。今後、項目や開催場所を要求水準書にてお示しします。現時点では、国土交通省の「エリアマネジメント推進マニュアル」エリアマネジメントの要素一に示されている、13項目を想定しており、にぎわいの創出に繋がるようなものを想定しています。SPCが利益を得ない事業とは、仮にイベント等での出店事業者からの出店料を設定し、得た収入はエリアマネジメントの費用に充てる場合等を想定しています。任意事業は、要求水準書に示すエリアマネジメント業務以外の自主事業を指し、独立採算で実施し、参加する市民の台数の負担とならない事業を想定しています。過度な負担とは、出店料が高額となり、その費用を商品価格に転嫁したため、利用者に負担が係るようなものを想定しており、基本的には都度協議とします。両者の具体的な例として、広場を利用し、キッチンカーまつりを行う際、入場料を徴収する場合は任意事業となります。入場料を徴収しない場合は、物品の販売があったとしても、参加者が任意に商品を購入することになるため、エリアマネジメント事業と認められると想定しています。エリアマネジメント業務に係る予算金額は開示しません。エリアマネジメントについては、追加別紙にてお示しします。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤市民対話の議題	⑥市民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
148	議題5: 任意事業に係る事業条件等	エリアマネジメント業務と任意事業の違い、線引きについて	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	3	第1.1.(4).ウ エリアビジョン	エリアマネジメント業務という本来業務は「役割としてある」と考えて、人員配分・役割分担をしても良いのではありませんか。それともエリアマネジメントは概念として存在し、具体的なイベントや賑わい創出等は任意事業として実施するという考え方のほうが、(弊社が他県で実施した、賑わいイベントを所定するものであれば)なお考えに合致しているかご意見を伺いたい。また、パブリックビューイング等はエリアマネジメント業務として開催可能でしょうか。	エリアマネジメント業務に係る予算金額は開示しません。エリアマネジメント業務は、参加する市民の参加費は無料とし、SPCが利益を得ない事業を想定しています。今後、項目や開催場所を要求水準書にてお示しします。現時点では、国土交通省の「エリアマネジメント推進マニュアル」エリアマネジメントの要素一覧に示されている、13項目を想定しており、にぎわいの創出に繋がるようなものを想定しています。SPCが利益を得ない事業とは、仮にイベント等での出店事業者からの出店料を設定し、得た収入はエリアマネジメントの費用に充てる場合等を想定しています。任意事業は、要求水準書に示すエリアマネジメント業務以外の自主事業を指し、独立採算で実施し、参加する市民の過度の負担とならない事業を想定しています。過度な負担とは、出店料が高額となり、その費用を商品価格に転嫁したため、利用者に負担が係るようなものを想定しており、基本的には都度協議とします。ご提示頂いたイベントについては、入場料が無料であり、エリアマネジメント業務にあたるかと想定しています。エリアマネジメント事業全体として、事業期間内の合計収支を踏まえ利益が出ないものであれば、問題ありません。パブリックビューイングについては、今後市から公表するエリアマネジメントの項目に該当すれば、開催は可能と考えています。エリアマネジメントの定義については、追加別紙にてお示しします。
149	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務の考え方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	周辺エリアの賑わい創出、サードプレイスの実現を踏まえ、事業者側でエリアマネジメント業務として、「年1回以上のイベント」に限らず、継続的な施策(地域PR・広報、市民活動支援等)を実施することは可能か。	今後エリアマネジメント業務の内容・実施場所についてお示しする予定です。当該内容に該当する活動であれば、イベント開催に限らず、実施可能です。エリアマネジメントについては、追加別紙にてお示しします。
150	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務の考え方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	エリアマネジメント業務として、「年1回以上のイベント」に限らず、継続的な施策(地域PR・広報、市民活動支援等)を実施する場合の任意事業(「エリアマネジメント推進マニュアル」エリアマネジメント業務として位置づけたいか)をご教示いただきたい。	エリアマネジメント業務は、参加する市民の参加費は無料とし、SPCが利益を得ない事業を想定しています。今後、項目や開催場所を要求水準書にてお示しします。現時点では、国土交通省の「エリアマネジメント推進マニュアル」エリアマネジメントの要素一覧に示されている、13項目を想定しており、にぎわいの創出に繋がるようなものを想定しています。SPCが利益を得ない事業とは、仮にイベント等での出店事業者からの出店料を設定し、得た収入はエリアマネジメントの費用に充てる場合等を想定しています。任意事業は、要求水準書に示すエリアマネジメント業務以外の自主事業を指し、独立採算で実施し、参加する市民の過度の負担とならない事業とします。
151	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務の考え方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	エリアマネジメント活動については、国土交通省「エリアマネジメント推進マニュアル」のエリアマネジメントの要素一覧のように幅広い活動が想定されるが、本事業においてエリアマネジメント業務を「年1回以上のイベントと特定した」背景をご教示いただきたい。	マスタープラン等でもまちづくりにおけるエリアマネジメントの重要性と必要性を示しており、民間エリアの具体スケジュール等も未確定中、最低限のものとして、「年1回以上のイベント」を設定しています。エリアマネジメントの定義については、追加別紙にてお示しします。
152	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務の考え方	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	エリアマネジメント業務として、年1回以上、(仮称)中央区民広場を利用したイベントを企画・実施することとあるが、イベントに関する具体的なイメージがあれば、イベント内容・予算・事例等をご教示いただきたい。	予算については、一定の費用が係ることは認識していますが、予定価格は入札公告時に総額としてお示しし、内訳については開示する予定はありません。イベント内容については、具体的なイメージはありませんが、別紙34市民アンケート調査結果「その他自由意見(広場・公園に関するもの)」を踏まえた内容を想定しています。エリアマネジメントについては、追加別紙にてお示しします。
153	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	要求水準である「年1回以上の、広場を利用したイベントの企画・実施」については、貴市から事業者が業務を委託して実施する場合との認識ですが、発注側予算(サービス対価予算)の算出根拠となる指標・要素(さいたま市様の想定するイベントの規模、内容、予算感等)をご教示願います。もしくは、算出根拠がある程度明確なサービス対価(設計・建設、維持管理、運営事業費等)に対する事業者側原価と予算上限価格との差額から活動資金を捻出(確保)し、確保したなかでできる範囲の活動内容を提案するとの理解でよろしいでしょうか。	予算については、一定の費用が係ることは認識していますが、予定価格は入札公告時に総額としてお示しし、内訳については開示する予定はありません。エリアマネジメントについては、追加別紙にてお示しします。
154	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	質疑回答書№462の結果、「エリアマネジメント業務については、本施設周辺エリアの賑わい創出を目的としており、実施する場所を特定していません」とありますが、「本施設周辺エリアの賑わい創出を目的に」、本施設の一部を使用したイベントや催しを実施する場合は「エリアマネジメント業務」となるとの認識でよろしいでしょうか。「エリアマネジメント業務」となるとの認識でよろしいです。任意事業(「任意事業」の違い・線引きが不明瞭なため、貴市のイメージする(または、要求水準書(案)に示されている)「エリアマネジメント業務」の要素範囲と、業務範囲に対する発注者側予算の考え方について)をご教示願います。	エリアマネジメント業務は、参加する市民の参加費は無料とし、SPCが利益を得ない事業を想定しています。今後、項目や開催場所を要求水準書にてお示しします。現時点では、国土交通省の「エリアマネジメント推進マニュアル」エリアマネジメントの要素一覧に示されている、13項目を想定しており、にぎわいの創出に繋がるようなものを想定しています。SPCが利益を得ない事業とは、仮にイベント等での出店事業者からの出店料を設定し、得た収入はエリアマネジメントの費用に充てる場合等を想定しています。任意事業は、要求水準書に示すエリアマネジメント業務以外の自主事業を指し、独立採算で実施し、参加する市民の過度の負担とならない事業を想定しています。予算については、一定の費用が係ることは認識していますが、予定価格は入札公告時に総額としてお示しします。内訳については開示する予定はありません。エリアマネジメントについては、追加別紙にてお示しします。
155	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	貴市の求める「サードプレイス」「地域の賑わい創出」の実現にあたっては、年1回のイベント開催に留まらず、定期的に、継続的な活動を行っていることが望ましいと考えますが、要求水準である「年1回以上の広場を使ったイベントの実施」を超えた活動内容を提案した場合、その提案は内容や実施スキーム、実施予算等を踏まえて、加算要素として評価対象との認識でよろしいでしょうか。	要求水準(案)に示す年1回は最低限の回数のため、複数回実施することは妨げません。評価基準については、入札公告時にお示しします。
156	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	エリアマネジメント活動内容の充実を目的に、事業者側の工夫でエリアマネジメント活動資金を調達・確保する収支スキームを提案し、認めて頂くことは可能でしょうか。また、イベントの出展者から出展料等を徴収することは可能との理解でよろしいでしょうか。また、事業期間の中で、エリアマネジメント事業として、SPCに収入が無ければ問題ない理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、ご理解のとおりです。
157	議題2: 本施設の維持管理業務・運営業務に係る事業条件等	エリアマネジメント業務について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア エリアマネジメント業務	本施設の供用開始以降に、提案の趣旨を逸脱しない範囲で、提案していた内容の変更(イベント回数の増減、内容の見直し等)を行うことは可能という認識でよろしいでしょうか。毎年全く同じ内容のイベントを実施するとは限らず、当然必要な費用も変わると考えられますが、貴市と協議のもとで毎年の実施内容を決定できるという理解でよろしいでしょうか。また、さいたま市役所農業政策課が毎月実施している市内農産物プロモーションは継続が必須でしょうか。	前段については、エリアマネジメント事業、任意事業のイベントについて、ご理解の通りです。イベント実施の前に、市との協議を行う予定です。後段については、継続することを要求水準として設定はしません。また、本市が実施している市内農産物プロモーションは継続することを想定してください。
158	議題4: DXや脱炭素に係る事業条件等	DX施策の予算	資料1: 実施方針	2	第1.1.(4).ア デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進	実施方針記載の「デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進」にあたり、DX施策に関するサービス対価は、どのように試算されているか、ご教示いただきたい。算出根拠があれば、併せてご教示いただきたい。	要求水準の中で、必須として記載したものについて、一定の費用が係ることは認識していますが、予算の額については、開示しません。
159	議題4: DXや脱炭素に係る事業条件等	DXの認識の確認	資料2-1 要求水準書【総則】	4	第1.5.(1).オ デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進	DXや脱炭素技術の導入について、大きく2つに分けられると考えます。一つ目は「技術導入による維持管理・運営費用の低減【コスト減】」二つ目は「技術導入によるサービス品質・利用者満足度の向上【コスト増】」上記2点の本事業への導入について、貴市のお考えをお聞かせください。特に二つ目については貴市として望まれていますでしょうか。その場合、技術導入に掛かる予算(サービス対価)の試算の考え方等をご教示いただけますと幸いです。	「技術導入による維持管理・運営費用の低減【コスト減】」については、低価格高品質を求めている行政の立場として求めています。「技術導入によるサービス品質・利用者満足度の向上【コスト増】」については提案・評価となく、個別具体的な回答は控えます。技術導入に掛かる予算については回答しません。
160	議題4: DXや脱炭素に係る事業条件等	市民や施設利用者、職員の利便性向上に相当する業務内容について	資料2-1 要求水準書【総則】	4	第1.5.(1).イ DX	市民や施設利用者、職員の利便性の向上として期待して(求めているイメージ、事例等あれば)ご教示願います。	要求水準書(案)に記載の通り、「市民サービスの向上」や「業務の効率化」に資するものとして、DX要素をお願いしているものです。そのうえで、DX推進を無理な(導入)いただき、高齢化が進行するなかでも高齢者がデジタルデバイスに陥らないよう調和が取れた施設をイメージしています。例えば図書館では、予約欄、自動返却仕分機等を想定していますが、事業者の提案に期待しています。
161	議題4: DXや脱炭素に係る事業条件等	DXの推進に関わる要求水準に相当する業務内容について	資料2-1 要求水準書【総則】	4	第1.5.(1).オ DX	DX推進に関わる要求水準書記載(要求水準未達とならないレベル)に関して、さいたま市様側で設定している業務範囲(導入・運用技術レベル)を確認させていただき、さいたま市行政デジタル化計画アクションプランにて今回計画施設に入居する運営業務の所管部署が令和6年度までに運用を開始している行政サービス(例)情報リサーチ(向上)に向けた教室(オンライン)講座、講堂入室管理システム、手続き・申し込み・料金支払のオンライン化等)に連動・並行するサービス業務内容までが要求水準書通りの導入・運用技術との理解でよろしいでしょうか。	市としては、要求水準書(案)に具体的な項目を示していないため、DXに関する要求水準の未達ラインの設定はありません。

①整理番号	②対話の議題	③確認項目	④実施方針等対応箇所(該当資料がある場合)			⑤市民対話の議題	⑥市民対話の結果
			資料名	頁数	項目		
162	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	DXの推進に関わる要求水準に相当する予算額の確保について	資料2-1 要求水準書【総則】	4	第1.5.(1)オ.DX	DXコンテンツ・技術の導入(提案)内容については定量化での予算設定が難しいのではと考えます。提案内容は発注側予算(サービス対価予算)がどの程度見込めるのかに大きく依存すると思料します。DX推進時の要求水準設定に対する発注側予算の算出根拠となる指標・要素(DXのコンテンツ・技術)を有する企業・団体等からの参考見積徴収有無等)をお聞かせください。	具体的な内容については、お答えできませんが、先行事例を踏まえた参考見積等による事業費計上を予定しています。
163	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	市民や施設利用、職員の利用性向上に資する脱炭素システムの導入について	資料2-1 要求水準書【総則】	4	第1.5.(1)イ.DX	ペーパーレス、レイアウト、フリーアドレス、ABW等具体的に採用予定しているものがあればご教示願います。	本市において、ペーパーレスは進めています。レイアウト・ABWについては検討中です。特にフリーアドレス(グループアドレス)については、さいたま市役所本庁舎の執務室にて、試験的に実施し、今後の導入可能性などについて検討中です。
164	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	「書かない窓口」による近隣渋滞回避	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	32	第5.3.(2)ウ.情報表示設備	質疑回答書№313の結果、書かない窓口について、タブレットの採用をイメージしているでしょうか。具体的導入システム等あればご教示願います。	区役所窓口におけるタブレット端末での利用者サービスについては、検討中であり、現時点で、具体的な導入システムは未定です。令和7年1月より、西区役所での運用開始を想定しています。
165	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	駐車場事前予約による近隣渋滞回避	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	20	第2.2.(8)イ.駐車場管理	駐車場満車時の入庫待ちは周辺道路の渋滞になる可能性があります。現状および課題についてご教示願います。	現状の区役所駐車場で、駐車場誘導員を配置しており、周辺道路が渋滞となることはありません。下落合プール駐車場では、交差点と施設駐車場の入り口が近接しているため、混雑時に影響が生じています。提案時には、その点を考慮してください。
166	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	多様な利用者への様々な案内に対応するデジタルメディアと人的コミュニケーション	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	28	第4.2.(1)イ.受付・案内業務	中央区役所の総合案内等では、多様な利用者の様々なニーズ・事情に対して、的確で分かりやすい案内が必要になると考えます。そこにおいては、多様な利用者のITリテラシーや身体状況等に合わせた、様々なデバイスによる案内や、案内担当者のアナログ的な案内の支援などのDXの手段が多岐にわたる想定されますが、どこまで対応を必要かのガイドラインや予算の割り当てについてのお考えがあればお聞かせください。また、DXに関する提案はモニタリング対象になりますでしょうか。実証段階の技術等も多く、継続することが難しい内容もあり、また、最新のものをブラッシュアップしていくことが、常に最適であるとも認識しています。	前段については、区役所の総合案内において、現時点で、デジタル対応・職員対応の範囲のガイドラインはないため、事業者からの提案や助言をいただき、試行的な運用も踏まえて、より良いものを構築したいと考えています。ただし、DXについては技術革新の速度を踏まえ、要求水準として指定することは困難と考えます。本事業におけるDXについては、民間事業者の提案案をモニタリング対象となります。例えば、実証試験等の実施提案であれば、実施の有無・実施状況をモニタリングすることになります。
167	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	最先端の生成AIによる的確で分かりやすい案内	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	28	第4.2.(1)イ.受付・案内業務	中央区役所の総合案内等では、多様な利用者の様々なニーズ・事情に対して、的確で分かりやすい案内が必要になると考えます。そこにおいては、技術革新が著しい生成AIの活用が有効と考えられますが、一方で、AIでは100%の精度の回答の保証が難しい(人間も同じ)のと、継続的な技術革新と運用ツールによる繰り返し学習により、運用開始時・その後の運用において精度が向上していくため、公募時の定量的な水準の規定・提案・評価が困難と考えられます。また、導入にあたっては、施設の完成を待たずに、ホームページ等で試行的に導入していく手法も考えられると思います。これらの点についてお考えをお聞かせください。	区役所でのDXは現在、検討段階であり、導入システムや規模についても未確定です。事業者からの提案や助言をいただき、試行的な運用も踏まえて、より良いものを構築したいと考えています。
168	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	過去の窓口対応記録、AI対応の履歴・音声認識記録の蓄積データによるAI学習	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	28	第4.2.(1)イ.受付・案内業務	AIによる案内・支援を行う場合、過去の記録・履歴、AI運用後の履歴・音声認識記録の蓄積データによるAI学習が必要になると考えますが、過去の窓口対応記録・ホームページのアクセス履歴などのご提供は可能でしょうか。また、業務システムの履歴を学習させるためのシステム接続は可能でしょうか。公募までの段階で、どのようなデータの履歴の提供が可能かどうか、確認することは可能でしょうか。	データ提供については、条件付きで対応可能と考えます。詳細については、データを保存している各所管課との協議によるため、契約締結後の協議となります。提供可能データの提示についてもご意見を踏まえて検討し、今後追加別紙にてお示しします。
169	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	災害時を想定した堅牢なネットワーク等インフラの整備、データセキュリティを考慮した国産AIの活用	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	28	第4.2.(1)イ.受付・案内業務	案内におけるAI活用システムにおいては、災害時を想定した堅牢なネットワーク・エンジンデータセンター等のインフラ整備やデータセキュリティを考慮した国産AIの活用が重要と考えます。これらについては、相応の費用が想定されるため、要求水準に含めることをご提案いたします。	AIを活用する際は、国産に限らず総合的により優れたものの導入を想定しています。また、セキュリティ関連については、各種法令、本市の情報セキュリティポリシー等の準拠が前提となります。
170	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	まだ商用化されていないサービスの検証の場	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	41	第5.4.(3)フ.コンセプト	DXを意識した新しいサービスの展開を目指すがありますが、例えばAIロボットの活用など5年後、10年後を見据えた新しいサービスの展開に向けて、安全性が確認されていることを前提に、実際の現場でユーザーの利用性を検証するなどの実証をすることは可能でしょうか。なお、実証実験について、提案の段階では、実証するという旨の記載になるが、モニタリングの段階では運用まで求められますでしょうか。運用を伴う場合には、技術革新を踏まえ、事業期間中に変更は可能でしょうか。また、任意事業について、匿名性を持たせた上でのデータの販売は可能でしょうか。	利用者の利便性を向上させるもの、他機能に悪影響を及ぼさないのであれば、基本的には可能と考えます。実証実験が提案であれば、実証実験を行っているかをモニタリングで確認し、継続的に活用を促すことも問題ありません。また、運用も含めた提案を行う場合、効率化を図るという目的の提案であれば、手法の変更を認めます。変更の範囲については、現時点で、具体的な提案の可否を行うことが出来なため、契約締結後の協議とします。データ販売についても契約締結後の協議とします。
171	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	トレーニング指導における「健康管理アプリ」の導入、健康マイレージ事業との連携について	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	38	第4.2.(6)イ.トレーニング指導業務	トレーニング指導に合わせて「健康管理アプリ」の活用を促し、日常生活における健康意識を高める事業は市のDX化の主旨に合っているか。貴市が実施している「健康マイレージ事業」との目的、機能の重複も考えられ、市のお考えをお伺いしたい。	前段はご認識のとおりです。後段の他のDX事業との連携・連動について、健康マイレージにプラスαの提案は魅力的だが、講座の指導の際などに、アプリに関する問合せも想定されるため、その対応についても検討が必要であると考えます。また、健康マイレージアプリと重複する機能については、契約締結後に相談・協議願います。
172	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	電子媒体提供サービスについて	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	44	第4.2.(10)イ.図書館機能	新時代の図書館に相応しい電子媒体提供サービスについて、方向性・内容についてイメージをうかがえればと考えます。併せて、本施設独自のサービスの実施可否についてもご教示ください。市で電子書籍のサービス提供を直営で行っている認識だが、そこにマガジンを追加するような提案も受け入れられるのでしょうか。	現在電子書籍を導入しており、充実するものとして電子マガジン等を想定していますが、より積極的な事業者の提案を期待しています。また、「新時代の図書館に相応しい電子媒体提供サービス」とは、紙の本に限定しないサービスという主旨で記載しています。後段のマガジンの追加提案についても構いません。
173	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	電子媒体提供サービスについて	資料2-3 要求水準書【運営・維持管理】	44	第4.2.(10)イ.図書館機能	提案から事業実施まで相当期間が経過するため、技術進化等による提案内容の陳腐化リスクを懸念します。内容変更に関する柔軟な対応を求め、お答えをお聞かせください。	DXも含め技術革新による陳腐化リスクについては、要求水準・目的を達成させるために必要な手法・設備等の変更は、契約締結後の協議により認められることを検討しています。
174	議題1:本施設的设计・建設、解体業務に係る事業条件等	DXIについて	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	40	第5.4.(3)フ.コンセプト	DXを意識したサービスの展開を目指すことで、質問回答でも具体的に予約機、返却仕分け機を導入を想定されていることですが、それ以外での程度の範囲までDXの推進をお考えか伺いたいと思います。例えば、事業期間中に実現される可能性のある新サービスや、さいたま市立図書館の中で、独自のサービス展開がどこまで許容されるか等についてです。また、現在、基礎技術が出てきているが、図書館運営の実務に展開されていないサービス(AI技術を活用したOCRサービス、ChatGPTを活用したもの、遠隔でのレファレンスサービス、バーチャル図書館等)に係る提案については、評価が難しいのではないのでしょうか。	現在電子書籍を導入しており、現時点では、これを充実するものとして電子マガジン等(館外からのオンライン利用・館内での電子機器による利用)を想定しています。さいたま市内の前例としては、大宮図書館では、予約機、返却仕分け機、書籍消毒器が導入されています。以上を踏まえ、より積極的な事業者の提案を期待しています。例えば、蔵書点検・配架の際の効率化を図ることが出来るようなDXの活用を想定しています。独自のサービスについては、当該サービスが図書館及び複合施設全体利用者の利便性を高めるものである限り許容されると考えています。リモートでのレファレンスサービスを実装するためには、さいたま市全体でのシステム構築が想定されるため、本事業の提案として受け入れられない可能性があり、契約後の協議となります。そのため、単独での運用が可能なサービスの提案を期待します。
175	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	運営業務におけるDXIについて				予約システムを含む全館的なDXを想定する場合、現在のさいたま市公共施設予約システムとの重複が考えられます。本施設のみ独立した予約システムを作成可能かどうか等について対話を希望します。	貸室予約については、1つに集約された予約サイトで行うことが利用者の利便性向上につながるため、現行のさいたま市公共施設予約システムに施設を追加する方向で検討していただき、ただし、予約システムの対象とならない諸室については、本施設全体で利便性が高くなるような運営方法を事業者に期待します。予約システムの対象諸室・対象外諸室については、入札公告時に別紙にてお示しします。なお、現状の施設予約については、電話・ハガキでの申込みもあり、オンラインに不慣れた利用者への配慮を求めます。
176	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	デジタルサイネージの使用方法について				デジタルサイネージを設置するにあたっての使用方法について対話を希望します。デジタル広告による広告収入を見込むことは可能か、その場合の運用ルールなどについてを確認させていただきたく存じます。	デジタルサイネージを設置する箇所、広告の内容等により、異なります。運用ルールは、「さいたま市広告掲載要綱」及び「さいたま市広告掲載基準」に基づき、詳細は協議により定めるものになります。なお、屋外の景観誘導については「さいたま市デジタルサイネージガイドライン」が定められています。詳細については、追加別紙にてお示しします。
177	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	エネルギーの多量利用	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	34	第5.3.(3)ト.構内配電線路、通信線路設備	基本計画の脱炭素化の推進においては、「区役所が防災中核拠点であることを踏まえ、災害発生時のレジリエンスの観点から電気、ガス等のエネルギーの多量化を検討」とありますが、災害時には、太陽光と蓄電池のみでは賄えないことが想定されるため(長期間の天候不順等)、水素電気、ガス発電等の多量化が必要と考えます。これらについて要求水準に含めることをご提案します。	ご提案の内容を要求水準書に含めることは考えておらず、現在、要求水準書にて求めている以上のものは、事業者の提案によるものとします。ただし、ご提案の内容については、ゼロカーボン社会の実現に向けて大変重要な要素と認識しており、積極的な提案を期待します。
178	議題4:DXや脱炭素に係る事業条件等	エネルギーの面的利用	資料2-2 要求水準書【設計・建設】	34	第5.3.(3)ト.構内配電線路、通信線路設備	基本計画の脱炭素化の推進においては、「事業区域は複数の街区で構成され、面的に整備が進められることから、街区をまたいだエリアでの電力設備等のエネルギーの面的利用の取組の実現可能性を検討」とありますが、一括受電設備DEMSを兼ねたCEMSによる最適制御が有効と考えます。この点について、要求水準に含めることをご提案いたします。	ご提案の内容を要求水準書に含めることは考えておらず、現在、要求水準書にて求めている以上のものは、事業者の提案によるものとします。ただし、ご提案の内容については、ゼロカーボン社会の実現に向けて大変重要な要素と認識しており、積極的な提案を期待します。