

中央区役所周辺の公共施設再編事業
実施方針等に対する質問への回答

令和6年4月11日

さいたま市

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
1	資料1_実施方針	1	第1.1.(3).事業目的	地域活動拠点及び中心拠点としての役割・機能について、貴市では具体的にどのように定義されておりますでしょうか。	「与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン」では、拠点の目指す方向性として、中央区役所周辺を『中央区の公共サービス提供の核になるとともに、文化・交流機能を有する拠点として位置付けます。公共施設再編により、公共サービス機能の質を向上させ、オープンスペースの創設等から、中心拠点にふさわしいぎわいづくりを目指します。』と記載しています。詳細につきましては、当マスタープランをご確認ください。
2	資料1_実施方針	2	第1.1.(4).ア.中心拠点にふさわしいまちづくり【拠点性/防災性】	与野本町駅周辺地区の中心拠点としての役割について、貴市では具体的にどのように定義されておりますでしょうか。	No.1の回答をご参照ください。
3	資料1_実施方針	2	第1.1.(4).ア.中心拠点にふさわしいまちづくり【拠点性/防災性】	「防災中核拠点としての機能を強化し」とあるが、どのような機能を強化していく想定なのかお示しください。また、貴市が考えている防災中核拠点はどのような要素が必要となりますか。	「さいたま市地域防災計画」では、防災中核拠点の整備として、『防災中核拠点(市役所)や各避難所との情報連絡中継拠点として各区役所を位置付け、飲料水、食糧、生活必需品、防災資機材等の備蓄拠点、支援物資の集配等の拠点として機能するとともに、防災中核拠点が被災した場合のバックアップ機能も有するよう整備する。また、災害時における電源確保のため、電源の多重化に向けた整備を行う。』としています。
4	資料1_実施方針	2	第1.1.(4).ア.中心拠点にふさわしいまちづくり【拠点性/防災性】	中央区の防災中核拠点としての機能とは、貴市では具体的にどのように定義されておりますでしょうか。	No.3の回答をご参照ください。
5	資料1_実施方針	2	第1.1.(4).ア.中心拠点にふさわしいまちづくり【利便性/快適性】	憩いの場の創出と御座いますが、貴市の想定されている具体的なイメージがあればご教示願います。	「与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン」では、まちの将来像を『地域の資源とふれあい、多様な世代が集い、暮らし魅力的なまち』と定めています。また、エリアビジョンにおいて『与野らしさを交流を育む市民に親しまれるサードプレイスの創出』と定めています。本市としては、これらに寄与する憩いの場の創出につながる提案を期待しています。
6	資料1_実施方針	2	第1.1.(4).ア.中心拠点にふさわしいまちづくり【利便性/快適性】	各施設においてAI・IoTサービスの導入と御座いますが、貴市の想定されている具体的なイメージがあればご教示願います。	目的として、市民や施設利用者、職員の利便性を高めるとともに、利用者ニーズを把握し、施設運営に反映することでニーズに応じたサービスを展開することを想定しています。
7	資料1_実施方針	2	第1.1.(4).ア.中心拠点にふさわしいまちづくり【利便性/快適性】	「RPAの活用を積極的に」と記載がありますが、事業者側以外で市側が具体的な導入予定しているものがあればご教示いただけますでしょうか。	RPAの活用として、現在WinActorの実行及び開発用ライセンスを市内で活用していますが、継続ならびに将来的な新規サービスの導入は未定です。
8	資料1_実施方針	2	第1.1.(4).ア.中心拠点にふさわしいまちづくり【利便性/快適性】	施設運営におけるRPAの活用とありますが、具体的にどのような活用をイメージしているか例示いただけますでしょうか。	RPAの活用として、システム連携していないシステム間でのデータの受け渡しや手入力の自動化といった、単純操作の自動運転を第一の用途として考えています。
9	資料1_実施方針	3	第1.1.(4).イ.文化の発信や活動の場の創出によるぎわいの創出	文化の発信や活動の場として、近隣のさいたま芸術劇場との連携が考えられますが、埼玉県側とは意見交換等行われているのでしょうか。	「与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン」のリーディングプロジェクト4「芸術劇場と地域が連携したまちづくり」において、埼玉県の彩の国さいたま芸術劇場の指定管理者である、公益財団法人埼玉県芸術文化振興財団と連携をいとごころです。
10	資料1_実施方針	3	第1.1.(4).ウ.エリアビジョン	与野らしさとは、貴市では具体的にどのように定義されておりますでしょうか。	「さいたま市総合振興計画」では、中央区の将来像を『調和のとれた都市文化の創造と交流が育てる安心なまち』と位置付けており、中央区には、与野市から引き継いできた歴史と文化の薫る街並みと家業のような人々の深いつながりがあります。また、「与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン」では、多くの公共施設が立地する生活利便性の高い住宅地となっており、引き続き選ばれた住宅地を目指した持続可能なまちづくりを展開していく必要があるとしています。本市としては、『与野らしさ』について、あえて詳細な具体化をせず、『さいたま市総合振興計画』や「与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン」、現地の状況から民間事業者がどのように設計や建設、維持管理、運営に反映するかを期待しています。
11	資料1_実施方針	3	第1.1.(4).ウ.エリアビジョン	エリアビジョンとして示されているエリアの範囲を具体的に示していただけませんか。	令和5年4月に本市が策定した「中央区役所周辺の公共施設再編基本計画」に記載の事業区域(西A,B街区、東A,B街区)です。
12	資料1_実施方針	3	第1.1.(4).ウ.エリアビジョン	本項でいう「民間機能」とは、事業者の負担で行う「利便施設運営業務」や「任意事業」を指していますでしょうか。	本市が本事業とは別途推進することを想定している、解体計画地における民間事業者による土地活用事業を指します。エリアビジョンは当該土地活用事業と本PFI事業に共通するビジョンとして定めたものです。
13	資料1_実施方針	4	第1.1.(5).b.利便施設	利便施設として、「カフェ、コンビニ、自動販売機」を選定した意図・背景をご教示いただけますでしょうか。	来庁・来館する市民や職員の利便性や快適性の向上及びエリアビジョンであるサードプレイスの創出に寄与すると考えたためです。
14	資料1_実施方針	5	第1.1.(6).ア.設計業務	登記手続き業務の記載がございますが、現段階で想定される登記の範囲をお示しください。また登記業務は令和6年国土交通省告示第8号の標準業務および標準外業務にも含まれておりませんので、必ずしも設計業務ではないと認識しています。	本項については業務内容の見直しを検討します。登記手続きは本市が行い、事業者は本市の行う登記手続きに必要な資料提出等の協力を行うことを想定します。詳細につきましては、入札公告までにご教示願います。
15	資料1_実施方針	5	第1.1.(6).ア.設計業務	「本市が行う開館式典等への協力」について、「等」が網羅する具体的な業務や、「協力」の範囲について、ご教示いただけますでしょうか。(要求水準書(維持管理)P23同様)。また、開館式典の実施しないことも想定されるのかあわせてご教示いただけますでしょうか。	開館式典の内容や規模、実施の有無等については、事業者の提案による供用開始のタイミングや施設数に影響すると考えており、現段階での想定はありません。工事中における開館式典の実施の際には、式典実施スペースの一次的な開放や式典当日の休みの協力を想定しています。
16	資料1_実施方針	6	第1.1.(6).イ.任意事業	規模、回数等の指定はございますでしょうか。	「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」第4.2.(10)の規定を踏まえた上で、事業者の提案によるものとします。
17	資料1_実施方針	6	第1.1.(7).ア.設計業務	補助金等申請業務は本件落札のSPC事業者が行わない旨の記載がございますが、申請に必要な基礎資料等とりまとめについても事業者からの提出は不要との認識でよろしいでしょうか。	補助金の申請等に必要な資料等の作成は本市にて行う予定です。ただし、事業者に依頼する必要がある資料等についてはお願ひする場合があります。
18	資料1_実施方針	6	第1.1.(7).ア.設計業務	補助金等申請業務について想定されているものがあれば、ご教示ください。	特にありません。
19	資料1_実施方針	6	第1.1.(7).ウ.運営業務	公民館の運営業務が事業範囲外となりましたが、その経緯や他施設にもある会議室の運営をどのようにお考えか(特に利便性、効率性の観点)ご教示下さい。	公民館は社会教育法等に則り設置される地域の学びの拠点となる社会教育施設です。今回の複合化に際し指定管理者による運営も検討しましたが、市内60館の公民館の学習機会の平等性や方向性の統一、地域で活動する自治会や市民団体等との関係性、部屋の使用料が無料であること等を考慮し、今回は指定管理者制度の導入を見送ることとしました。会議室等の部屋使用につきましても、公民館はサークル活動を行う団体に特化しており、活動内容や構成員に制約がありますが、今回の複合化にあたり貸出を行うコマ割りについては施設内で統一を図るため、従来のものから変更する予定です。
20	資料1_実施方針	6	第1.1.(8).イ.本事業のうち利便施設運営業務	事業者が自ら費用負担で内装工事を行うとありますがその区分について具体的に示してください。(床・壁・天井、厨房設備、空調設備、照明器具等)	躯体以外は、全ての事業者の負担となります。
21	資料1_実施方針	6	第1.1.(8).ウ.任意事業	任意事業に利用するためだけに固定化された施設を設置することは不可という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。本事業における任意事業では、市有地の貸付により事業者が独自に施設整備を行うことは想定していません。
22	資料1_実施方針	6	第1.1.(8).ウ.任意事業	任意事業の実施にあたり、さいたま市様による審査・承諾等は必要となりますでしょうか。	「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」に記載のとおり、本市の承諾が必要となります。
23	資料1_実施方針	6	第1.1.(8).ウ.任意事業	事業期間内において、任意事業の提案および実施はいつ行ってもよい(事業者提案時の提案に限らない)という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	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月に公表された基本計画P35(5)公共エリアにおける整備費の想定に公表時点の整備費に関する記載がございますが、設計監理費について入札公告時には令和6年国土交通省告示第8号および令和6年度告示単価が採用されると考えてよろしいでしょうか。また施工費については現況の物価上昇を加味した金額が公表されると考えてよろしいでしょうか。	事業費算定において、前提条件の変化による精査や、物価等に係る時勢を踏まえた精査は適時実施しています。
25	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にある施設整備費約165億円、解体工事費約8億円を想定してとありますが、昨今の物価上昇も踏まえ実施方針策定時に見直しは行っておりますでしょうか。	No.24の回答をご参照ください。
26	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	「事業契約においてあらかじめ定める額を割賦払いにより事業者を支払う。」とありますが、事業契約書案をご教示いただけますでしょうか。	入札公告時に示します。
27	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	分割払いにより事業者を支払うと記載していますが、これは各年度支払額に対して分割払いと思いませんか。例えば、年間4回払い、3か月ごとの出来高払いと考えればよろしいでしょうか。	本事業が特定の交付金の対象となる場合は交付金の交付の都度(交付金の制度)に応じ、年度毎等を想定し、本市が起債を行う場合は本施設所有権の本市への移転後に一括して、それぞれの相当額を本市から事業者を支払い、残額については事業期間にわたって割賦払いを行うことを想定しています。詳細は入札公告時に示します。
28	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	設計、工事監理、建設・解体の対価については、全額が所有権移転後の一括払いで、年度出来高等の中間払いは無いということでしょうか。	No.27の回答をご参照ください。
29	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	本施設の整備及び解体対象施設設計業務、建設・解体監理業務及び建設・解体業務に要する費用について、解体が早く完了した場合に割賦払いがいつから開始となるかご教示ください。	東A街区については、解体完了後に当該部分に係る設計・解体・解体に係る工事監理業務に対応するサービス費の支払いを開始することを想定しています。それ以外の街区に関しては、ご提案いただく棟数に応じて、施設が行われたものから順に、引き渡しが完了した部分の整備のために必要な解体及び当該施設の整備に係る設計・解体・建設・工事監理費等の割賦払いを開始することを想定しています。(当該対価の一部が交付金の対象となる場合または本市が起債を行う対象となる場合の部分的な一括支払いについては、No.27の回答をご参照ください。)

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
30	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.b.開業準備の対価	「各施設の開業準備が終了する都度」とあります。業務が複数施設を兼ねる場合(広報業務や人員配置等)は、最初に開業準備業務が終了した施設が終了したタイミングという理解でよろしいでしょうか。	実態に即した金額および支払いのスケジュールをご提案いただくことを想定しています。例示いただいた「事前広報・利用受付業務」(「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」第3.2.(3)に示すもの)について、最初に整備される施設に、利用受付が必要な施設がすべて含まれる場合はご理解のとおりです。利用受付が必要な施設が複数施設に分かれ、開業時期に差が生じる場合は、施設毎に開業準備を行う都度、事前利用受付等が必要となる認識です。
31	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営における光熱水費	維持管理・運営に要する水光熱費は実費精算で市の負担というのですが、提案・入札金額には含まないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。本市から事業者に支払うサービス対価には光熱水費を含みますが、一時的に事業者に建て替えていただき、後から本市が実費分を事業者に支払うことを想定しています。入札時には、入札金額のうち光熱水費部分については本市から示す参考値を用いていただくことを想定しています。詳細は入札公告時に示します。
32	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営に要する光熱水費	「光熱水費については実費精算とし、本市が負担する」とありますが、入札時には市が想定する光熱水費を入札費用に見込んで提案し、実費精算するのでしょうか。(入札公告時に公表されるであろう予定価格に含まれるのか)	No.31の回答をご参照ください。
33	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営に要する光熱水費	光熱水費(利便施設に係るものを除く)については実費精算とありますが、これは事業者が光熱水供給事業者へ実費払いし、それと同額のサービス対価が市から事業者へ支払われるという理解でよろしいでしょうか。	No.31の回答をご参照ください。
34	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営における光熱水費	実費精算とあるが、事業者にて立替、さいたま市様に請求か、またはさいたま市様に直接支払いのどちらでしょうか。	No.31の回答をご参照ください。
35	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営に要する光熱水費	「実費精算とし」とありますが、事業者が一旦立て替えるという意味でしょうか。	No.31の回答をご参照ください。
36	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営に要する光熱水費	光熱水費負担について、契約者・支払者は事業者で、かかる費用を市から実費(サービス対価)で支払うという理解でよろしいでしょうか、それとも契約者・支払者は貴市であり、支払い代行(口座管理、支払い手続き、市への請求事務等)を事業者が担うのでしょうか。	No.31の回答をご参照ください。
37	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営に要する光熱水費	光熱水費の契約を事業者が行う場合、その契約は、SPCではなく、実際に光熱水費を負担する運営・維持管理企業でもよろしいでしょうか。	認めることとします。
38	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営に要する光熱水費	光熱水費の供給事業者の選定は、PFI事業者ではなく貴市が行うという理解でよろしいでしょうか。	事業者にて選定ください。
39	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営に要する光熱水費	開館準備期間における光熱水費(利便施設に係るものを除く)についても、本項規定と同様に実費精算とし、市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」等の該当箇所について、開業準備業務における光熱水費も本市の負担であることがわかるよう表現の修正を検討します。詳細につきましては、入札公告時に示します。
40	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).7.d.維持管理・運営における光熱水費	運営業務及び維持管理に要する光熱水費については実費精算とすると記載がありますが、引込みに係る費用等が発生する場合、さいたま市様の負担と考慮してよろしいでしょうか。	引込みに係る費用等は「資料1.実施方針」第1.1.(9).7.a「設計、工事監理、建設・解体の対価」に含めてご提案ください。
41	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).イ.公の施設の利用者から得る利用料金収入	「利用料金は条例で定める額、あるいは条例に定める額を上限として事業者が提案し」との記載がございますが既存の条例で定められた金額から見直す可能性はございませんでしょうか。	必要に応じて見直す可能性はありますが、現時点では、「資料1.実施方針」第1.1.(9)のとおりです。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。
42	資料1.実施方針	7	第1.1.(9).イ.公の施設の利用者から得る利用料金収入	産業文化センター、老人福祉センター、下落合ホールについては利用料金を条例に定める額または上限として事業者が提案し、さいたま市様が承認することになっていますが、条例にない利用条件を提案した場合や条例にない利用形態が発生した場合などはどのような対応をとりますでしょうか。(例)ホールを学校教室の為、貸切にしたい等。	条例の定める範囲での運営、対応が必須となります。
43	資料1.実施方針	8	第1.1.(9).イ.公の施設の利用者から得る利用料金収入	利便施設運営業務及び任意事業に伴う収入は、SPCを介さず運営企業の収入とする提案が認められると考慮してよろしいでしょうか。	本市の承諾を得たうえであれば認める想定です。
44	資料1.実施方針	8	第1.1.(10).7.利便施設運営業務実施に伴う行政財産の貸付料	利便施設の貸付料の発生日は店舗の開店日からよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
45	資料1.実施方針	8	第1.1.(10).イ.利便施設運営業務の実施に伴う費用	内装工事について、貴市ではどこまでご負担頂きますでしょうか。例えば、床、壁、天井、および本体施設と連携できれば効率的であると思われる空調設備、防犯設備(監視カメラ)はいかがでしょうか。	本市の負担はありません。
46	資料1.実施方針	8	第1.1.(10).ウ.任意事業の実施に係る費用	任意事業の実施の際は行政財産の貸付料はないという理解でよろしいでしょうか。	任意事業で有償の貸室を使用する場合のみ、利用料金が必要です。詳細につきましては、入札公告時に示します。
47	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール(予定)	令和5年10月に行われましたサウンディング時のインフォメーションパッケージと、今回公表されたスケジュールを比較すると、建設では13カ月、解体では20カ月程度伸びていると認識しております。働き方改革により工程を多く確保したのか、諸条件に変更があったのか、ご教授いただけますと幸いです。見直したローリング工程とそれに付随する想定スケジュールをご提示いただけませんかでしょうか。	工期の延長については、サウンディング市場調査の結果、見直したものです。
48	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール(予定)	付属資料を確認し、建設・解体期間が大幅に延長が見込まれる場合には協議の上変更が可能でしょうか。	現時点では事業期間の変更は想定していませんが、付属資料公表後に同様の懸念がある場合、今後の質問回答等において意見をいただければと思います。付属資料については、可能な限り早期の情報提供を目指しています。
49	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール(予定)	事業スケジュールについて、事業者の提案する各施設各棟の引き渡し時期が同日でない場合、維持管理・運営業務期間は棟ごとに違わないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール(予定)	「本施設の棟数、配置、各機能に係る開業の順番等は事業者の提案に拠り」とありますが、既存施設の老朽化等により再整備を急ぐ施設はございませんでしょうか。	特にありません。
51	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール(予定)	「本施設の棟数、配置、各機能に係る開業の順番等は事業者の提案に拠り」とありますが、市が想定する段階的整備のイメージがございましたらご教示ください。	特にありません。
52	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール(予定)	「開業準備期間」について、「各施設の引渡し日が属する月の3箇月後の末日まで」との記載がありますが、事前広報やPRについてはその限りではない(3カ月より前から開始しても良い)と考えて問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」第3.1.(3)をご参照ください。
53	資料1.実施方針	8	第1.1.(12).事業スケジュール(予定)	「開業準備期間」とございますが、第1.1.(6).7.a.開館準備業務のことと理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	資料1.実施方針	9	第1.1.(13).事業に必要とされる根拠法令等	「各種基準、指針等についても本事業の要求水準書(案)と照らし合わせて適宜参考にすること」とありますが、考案方として、要求水準を満たしたければ事業者の創意工夫・ノウハウに基づいた業務遂行すればよいという理解でよろしいでしょうか。	「資料1.実施方針」に記載のとおりです。
55	資料1.実施方針	10	第2.2.選定の手順及びスケジュール	準備の期間も要するため、官民対話の実施要項は可能な限り早めに公表いただけませんかでしょうか。	令和6年3月19日に公表いたしましたのでご確認ください。
56	資料1.実施方針	10	第2.2.選定の手順及びスケジュール	入札公告後の追加公表資料の適切な理解及び貴市のお考え内容の確認のために、入札公告等に関する1回目の質問受付と2回目の質問受付の間に官民対話の実施をご検討いただけませんかでしょうか。	ご意見として承ります。
57	資料1.実施方針	11	第2.2.選定の手順及びスケジュール	複合用途の施設計画を適切に実施するため、入札書及び提案書の受付締切を5月末頃まで延ばしていただけないでしょうか。	現時点では、入札書及び提案書の受付締切を延ばすことは予定していません。
58	資料1.実施方針	11	第2.2.選定の手順及びスケジュール	落札者決定以降のスケジュールがタイトなため、基本協定の締結を8月、仮契約締結を9月にご変更いただけませんかでしょうか。	現時点では、基本協定締結を8月、仮契約締結を9月に変更することは予定していません。
59	資料1.実施方針	11	第2.3.(2).イ.実施方針及び要求水準(案)に関する質問回答の公表	実施方針及び要求水準(案)に関する質問回答により示された解釈は、今後公表される入札説明書等にて特段の変更・入札説明書等との相違がなければ、変わらないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、本質問回答は入札公告資料(事業契約書を構成するもの)ではありません。
60	資料1.実施方針	11	第2.3.(3).守秘義務対象の開示資料の配布	付属資料について入札公告時の開示とありますが、本事業の各種想定コスト算出や大まかな備品レイアウトの検討のためには当該資料が必要不可欠と考えます。(解体工事費の算出、各種水槽等のボリューム等)早期に開示いただくことは可能でしょうか。	No.48の回答の後段をご参照ください。
61	資料1.実施方針	11	第2.3.(3).守秘義務対象の開示資料の配布	付属資料開示のタイミングで、その内容に質疑が生じた場合の対応は考慮いただけますか。	付属資料公表後(入札公告後)にも質問回答の機会を設けることを予定しています。
62	資料1.実施方針	12	第2.3.(4).官民対話の実施	官民対話では事業費についての話題をあげたいと考えておりますが、スケジュールがタイトであるため、対話予定日を終了後も継続して事業費について対話を行うことはできませんでしょうか。	入札公告までの間に、「資料1.実施方針」に示すもの以外の対話の機会等は想定していません。
63	資料1.実施方針	12	第2.3.(4).官民対話の実施	予定価格の公表等のスケジュール及び予定価格決定までのステップについて説明いただけますでしょうか。	予定価格は入札公告時に示します。
64	資料1.実施方針	12	第2.3.(4).官民対話の実施	官民対話は対面方式とありますが、WEBは併用しますでしょうか。	官民対話の詳細につきましては、本市のホームページに公表しています。WEBの併用は不可としています。
65	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	「SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者」の業務とは、設計ほか要求水準にある業務であって、アドバイザー業務や資金調達のアレンジメント業務は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。記載いただいた業務を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ことを想定しています。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
66	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	「その他企業」とは、SPCが行うべき業務を構成企業または協力企業から受託して行う企業と推察しますが、特に建設業務においては膨大な数になります。対象業務を限定するなど数を抑えることを検討頂けませんでしょうか。	「その他企業」は本市が要求水準として示す業務以外の業務をSPCから直接受託し実施することを予定している者や、SPCに対して出資のみを行い、要求水準に定める業務等の受託等を行わない者等を想定しています。そのため、参加表明時に、質問に記載いただいた企業を明示いただくことは不要です。
67	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	どのような業務・業種が「その他企業」として申請対象となるのでしょうか。	「その他企業」の具体的な想定についてはNo.66の回答をご参照ください。
68	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	「その他企業」は、入札参加資格者等の資格要件に抵触していなければ、個人や団体等でも構わないでしょうか。	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)第九条一項により、法人でない者の参加は認められません。
69	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	「やむをえない事業が生じた場合には、～(中略)～構成企業及び協力企業の追加及び変更を可とすることがある」とありますが、代表企業の場合も変更を可とすることがあると考えてよろしいでしょうか。	原則として代表企業の変更は想定していませんが、真にやむを得ない事情が生じた場合に限り、個別に協議を行う想定です。
70	資料1.実施方針	15	第2.4.(1).入札参加者の構成等	競争参加資格申請時に「その他企業」として参加する企業は他の入札参加者等にはならないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
71	資料1.実施方針	15	第2.4.(2).入札参加者等に共通する参加資格要件	アへの要件は「その他企業」も対象になるのでしょうか。	対象とします。
72	資料1.実施方針	15	第2.4.(2).入札参加者等に共通する参加資格要件	「その他企業」もア、イ、ウ記載要件の抵触対象となるのでしょうか。	No.71の回答をご参照ください。
73	資料1.実施方針	16	第2.4.(3).入札参加者等の業務別の参加資格要件	「その他企業」もア、イ、ウ、エ、オ記載要件の抵触対象となるのでしょうか。	「その他企業」の具体についてはNo.66の回答をご参照ください。このため、「資料1.実施方針」第2.4.(3)「入札参加者等の業務別の参加資格要件」に示すア～オのいずれにも該当しません。
74	資料1.実施方針	16	第2.4.(3).入札参加者等の業務別の参加資格要件	「その他企業」が受託または請負業務がア、イ、ウ、エ、オ記載業務以外の場合は要件抵触の対象外との認識でよろしいでしょうか。	No.73の回答をご参照ください。
75	資料1.実施方針	17	第2.4.(3).ア.設計業務にあたる者_e	「e」の各要件および「f」の要件をゆする者が少なくとも1人以上であればよい。」とありますが、eの各要件は1で満たす必要はなく、複数で満たせば良いとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
76	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).イ.建設・解体業務にあたるもの_e	建築一式工事として設備工事が別途の新築工事は施工実績との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).イ.建設・解体業務にあたるもの_e	同ページ14行目から17行目に記載の施工実績証明をCORINSにて実施する際は契約書、図面の写しの添付は不要との認識でよろしいでしょうか。	契約書の添付は必須となります。図面の提出については、CORINSや契約書で確認できない場合、添付が必要となります。
78	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).イ.建設・解体業務にあたるもの_e	増築工事において、新たに増築した部分が用途、延床、席数を満たしていれば新築工事の施工実績として認められるとの認識でよろしいでしょうか。	増築工事についても施工実績として認める想定です。詳細につきましては、入札公告時に示します。
79	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).イ.建設・解体業務にあたるもの_e	市街地再開発事業にて施工した建物も公共施設での施工実績との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).ウ.建設の工事監理業務にあたる者	「具体的な要件は、前記「ア.設計業務にあたる者」に求められる要件と同等のもの」とありますが、前記記載の各種用途に対する延床面積以上の条件において「監理業務」を行った企業が参加資格を有する者と認識してよろしいでしょうか。	「e」の各要件は、前記「ア.設計業務にあたる者」に求められる要件のうち、a～eと同様の要件を求めるとし、このうちbについては「基本設計又は実施設計業務」を「工事監理業務」に読み替えることとします。詳細につきましては、入札公告時に示します。
81	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).エ.維持管理業務にあたるもの_c	「施設の全ての維持管理業務を1年以上実施した実績を有していること」とありますが、共同企業体として受託し、一部業務(例:清掃業務等)のみを他の企業が担当している場合も実績としては認められず、「総合管理業務」を「元請」として受託した実績が求められ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。
82	資料1.実施方針	18	第2.4.(3).エ.維持管理業務にあたるもの_c	「(前文略)・・・実績を有する施設が複合用途の場合は、主たる用途がに掲げる施設であること。」とありますが、屋内プール施設に限り、アリーナ施設内にあるプールの維持管理実績は当該実績を有しているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運営業務にあたるもの_c-h	1年以上実施した実績とは業務委託契約で契約期間1年の運営実績も認められるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
84	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運営業務にあたるもの_c	図書館運営業務を共同企業体にて受託している実績の場合、一定以上の関与をしたと認められる業務内容・範囲についてお聞かせください。	参加表明時にご提出いただく証憑等を基に個別に判断します。
85	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運営業務にあたる者	「なお、cからhについては、各要件に示す業務内容に一定以上の関与をしたことを本市が確認できる場合に限り、共同企業体の構成員としての実績も認める」とありますが、どのような方法で一定以上の関与を確認されるか教えてください。	入札参加申請時に、実績を示す証憑として契約書に加え共同企業体組成に係る協定書の写し等をご提出いただき、共同企業体内における業務分担等を確認することを想定しています。
86	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運営業務にあたるもの_c	延床面積2000㎡以上の公立図書館の証明方法として、パンフレットやHPの印刷物でも可能との理解でよろしいでしょうか。	原則として、参加申請時に提出いただく証憑としては契約書、図面、公的機関が発行する建築計画概要書等を想定していますが、いずれも入手が難しい等やむを得ないと思われる場合に限り個別に協議に応じますので、入札公告後の質問回答等において、証憑と想定する具体的な中身とともに本市にご照会ください。
87	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運営業務にあたるもの_c	さいたま市様が契約期間1年で毎年入札にて受託者を決定している延床2,000㎡以上の市内図書館の業務委託内容は図書館運営業務実績として認められるとの認識でよろしいでしょうか。	移転後の与野図書館では、資料の選定、事業の計画立案・実施、レファレンスといった専門的知識を必要とする業務が含まれます。詳細につきましては、入札公告時に示します。
88	資料1.実施方針	19	第2.4.(3).オ.運営業務にあたるもの_d	300席以上のホール又は劇場に係る運営業務の実績として、パンフレット等で席数の証明をすることは可能でしょうか。	No.86の回答をご参照ください。
89	資料1.実施方針	20	第2.4.(3).オ.運営業務にあたる者_h	公共施設を使用したイベント開催業務を1年以上実施した実績を有するとありますが、「イベント」とはどのようなものを指すのかご教示いただけますでしょうか。例えば本施設と同規模のホールでの公演事業などでしょうか。	本事業でSPCが貸出業務を行う対象となるような施設(会議室、ホール、広場等)を活用し、賑わい創出等に寄与するものであれば、例示いただいたものを含め、幅広い実績を認めます。
90	資料1.実施方針	20	第2.4.(3).オ.運営業務にあたる者_h	公共施設を使用したイベント開催業務を1年以上実施した実績を有するとありますが、「1年以上」は施設運営の事業期間を指すという理解で相違ないかご教示いただけますでしょうか。もしくは1年以上通年でイベント開催という意味でしょうか。	ご理解のとおりです。当該要件が公共施設の施設貸出業務を1年以上実施した実績及び公共施設を使用したイベント開催業務を実施した実績であることがわかるよう表現の修正を検討します。詳細につきましては、入札公告時に示します。
91	資料1.実施方針	20	第2.4.(3).オ.運営業務にあたるもの_h	「イベント開催業務を1年以上実施した実績」とは実際のイベント実施期間は1年未満であっても計画段階から実施完了報告までの期間が1年以上であれば良いとの認識でよろしいでしょうか。	No.90の回答をご参照ください。
92	資料1.実施方針	20	第2.4.(4).市の入札参加資格を有さない者の参加	特定調達契約に係る競争入札の参加資格に関する審査について、「本入札の公告日から、本事業の参加資格申請締切日の10日前までに特定調達契約参加審査を行うこと。」とありますが、入札公告日前(例えば本日より)に審査を受けることは可能でしょうか。	特定調達契約に係る競争入札の参加資格に関する審査については、随時契約課にて受付けています。また、さいたま市競争入札参加資格者名簿の登録審査については、不定期で契約課にて受付けています。なお、これらについては、本事業における資格確認申請時点において必要となりますが、有効期限が定められているため詳細については、契約課にお問い合わせください。
93	資料1.実施方針	20	第2.4.(6).ア.参加資格の喪失	開札日は入札日(入札書及び提案書の受付日)とは異なりますでしょうか。異なる場合はその時期についてご教示下さい。	開札は、入札書及び提案書の受付日と同日に実施することを想定しています。詳細は入札公告時に示します。
94	資料1.実施方針	20	第2.4.(6).ア.参加資格の喪失	「参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって」補充された者の参加資格確認基準日はイ～エと同様に「当初の構成企業又は協力企業が参加資格を欠いた日」でしょうか。	ご理解のとおりです。
95	資料1.実施方針	21	第2.5.(2).イ.提案審査	審査基準、評点算定方法についてはいつ公開されるでしょうか。	入札公告時に示します。
96	資料1.実施方針	22	第2.7.提出書類の取扱い	市は落札者の提案書の一部または全部を使用できると記載されていますが、企業の独自技術に関する提案も含まれるため、公表前に事業者への事前確認は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。事前確認を行うことを想定しています。
97	資料1.実施方針	22	第2.8.(2)SPCの設立等の要件	「SPCを本市内に設立すること」とありますが、SPCの本店の所在地は本事業で建設する複合施設内でも可能という理解でよろしいでしょうか。認められない場合、本施設に伴う余計な経費が必要となる可能性もあるため、本施設への設置をお認め下さい。	SPCの本店所在地を、本事業で整備する複合施設内に定めるとも可能とします。
98	資料1.実施方針	25	第4.1.(1).イ.事業区域の各街区の概要	区役所機能を含んだ複合用途の建築計画の場合の高さは19.5mとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	資料1.実施方針	27	第4.1.(2).解体対象施設及び本施設に機能を継承する既存施設の概要	西B街区にある旧与野公民館は先行解体は可能でしょうか。	旧与野公民館の解体については、令和8年度(令和8年4月)より解体着手可能です。
100	資料1.実施方針	27	第4.1.(2).解体対象施設及び本施設に機能を継承する既存施設の概要	西B街区にある旧与野公民館は現在どのように使用されているのでしょうか。	旧与野公民館については、現在、文化財保護課や教育総務課、アーカイブズセンターのオフィスや倉庫等として使用しています。
101	資料1.実施方針	29	第4.3.(1).ア.本施設に導入する機能一覧	各種コンベンションは、「(※1)(仮称)中央区民広場及びエントランスホールを指す」とありますが、正しくは(仮称)中央区民広場、エントランスホール、休憩・交流スペースではないでしょうか。	ご理解のとおりです。
102	資料1.実施方針	32	第6.3.その他の自由により事業継続が困難となった場合	緊急事態宣言が発令された際、施設を休館する上での補填は協議させて頂けるのでしょうか。	不可抗力には大規模感染症も含むものと想定しています。詳細は入札公告時に示す「事業契約書(案)」にて規定します。
103	資料1.実施方針	32	第6.3.その他の自由により事業継続が困難となった場合	「不可抗力」においては、2020年～2023年に世界中で蔓延したcovid-19のような新型コロナウイルスによる感染症による社会情勢の変化も含まれると考えていいでしょうか。	No.102の回答をご参照ください。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
104	資料1_実施方針	32	第6.3.その他の事由により事業の継続が困難となった場合	不可抗力には疫病も含まれますでしょうか。	No.102の回答をご参照ください。
105	資料1_実施方針	32	第6.4.金融機関(融資団)と本市との協議	金融機関に融資を相談するうえで必要なのですが、『直接協定を締結することがある。』との記載がありますが、直接協定を締結しない場合は、どのようなご想定があるのかご教示ください。	具体的な想定はありません。
106	資料1_実施方針	34	第8.1.議会の議決	債務負担行為の設定に関する議案を提出するのは「令和7年9月」ではなく令和6年9月」の誤りでしょうか。	令和6年9月定例会議会に入札公告前の債務負担行為の設定に関する議案を提出するとともに、実施方針に記載のとおり令和7年9月定例会議会に契約金額に伴う議案を提出する予定です。
107	資料1_実施方針	35	添付資料1_想定されるリスクと責任分担	リスク分担全般について、第三者による帰責あるいは帰責者が不明の場合のリスク分担についてご教示ください。	リスク分担の詳細は入札公告時に示す「事業契約書(案)」をご参照ください。
108	資料1_実施方針	35	添付資料1_想定されるリスクと責任分担	リスクの種類「議会」において、事業者の事由による議会の不承認、遅延とは、具体的にどのようなことを想定されているのでしょうか。	当該事業者の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を欠く事態までには至らないもの、ならぬ不祥事等が指摘され議会の承認が得られない、あるいは議決が遅延している事態を想定しています。
109	資料1_実施方針	35	添付資料1_想定されるリスクと責任分担_法制度等の新設・変更に関するリスク	民間でリスクコントロールができないものであるため、双方△とし協議事項とするのが合理的と考えますがいかがでしょうか。	ご意見として承ります。
110	資料1_実施方針	35	添付資料1_想定されるリスクと責任分担	市のリスク分担とされる「法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼすもの)」には、労働基準法の変更による「県の最低労働賃金の変更」も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	維持管理費や運営費に含まれる人件費に関するご質問と認識しています。人件費の変動については「資料1_実施方針」添付資料「想定されるリスクと責任分担」の表中「物価変動」をご参照ください。
111	資料1_実施方針	35	添付資料1_想定されるリスクと責任分担_住民問題	事業者リスクで「事業者が行う調査、工事、維持管理に係る住民反対運動、訴訟、苦情、要望等に関するもの」とありますが、要求水準を満たしたうえで、事業者に責がない、調査・工事・維持管理をそもそも行うことに対する住民反対等は貴市のリスクという理解でよろしいでしょうか。本リスクについては事業者努力で対応出来る範囲ではございません。	事業者の責については、実際に発生した事象に応じて判断します。事業者の責が無いと判断した場合はつきましては、リスク分担表上「市の指示による変更」に該当するものと認識しています。
112	資料1_実施方針	35	添付資料1_想定されるリスクと責任分担	住民対応について、事業者が善管注意義務を果たしても発生した第三者損害の賠償については、さいたま市様による負担とさせていただきます。	事業者側で保険を付保していただき、対応いただく想定です。詳細は入札公告時に示します。
113	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	環境問題について、事業者が善管注意義務を果たしても発生した第三者損害の賠償については、さいたま市様による負担とさせていただきます。	No.112の回答をご参照ください。
114	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	第三者賠償について、「事業者の業務に関する事故等」とありますが、事業者の責によらないものについては、さいたま市様による負担とさせていただきます。	実際に発生した事象に応じて判断します。
115	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	天変地異によって生じる不可抗力リスクについては「原則、市の負担とするが一定の金額・割合等までは事業者が負担する」とされており、不可抗力による事業者負担については、公共工事標準請負契約約款の規定に準じるものと理解でよろしいでしょうか。	具体的な負担割合等については現在検討中です。詳細は入札公告時に示す「事業契約書(案)」をご参照ください。
116	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、一定の金額・割合等について具体的にお示しください。	No.115の回答をご参照ください。
117	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	不可抗力による損害の負担については、新興感染症の流行等、疫病リスクについても本項目に含まれるという理解でよろしいでしょうか。国や地方自治体による施設の閉鎖に伴う収入減に対する補填(入札時の想定収入との乖離分の補填、または供用開始後の収入実績に基づく適切な補填費用算出)をご教示ください。	前段については、No.102の回答をご参照ください。後段については、ご意見として承ります。
118	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	不可抗力による損害の負担について、地震・豪雨等の自然災害のほか、誰もが見えない人為的な事象も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	実際に発生した事象に応じて判断します。
119	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△となっておりますが、不可抗力によるリスクについては市の単独リスクとするべきではないでしょうか。事業者が負うと想定されている不可抗力リスクとそれの場合の一定の金額・割合等について事例をご教示ください。	ご意見として承ります。
120	資料1_実施方針	38	※ ii	不可抗力リスクについて、一定の金額・割合等までは事業者が負担するとなりますが、当該金額・割合は入札公告時に示されるものでしょうか。	ご理解のとおりです。入札公告時に示す「事業契約書(案)」をご参照ください。
121	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_金利変動	基準金利確定後の金利変動に関するものは事業者にご負担となりますが、そもそもどのような事由の際に負担を求めますでしょうか。基準金利の見直し等を実施されるのでしょうか。	基準金利の見直しの実施有無を含め、詳細は現在検討中です。詳細は入札公告時に示します。
122	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	基準値を定め、基準値を超える部分は市負担となりますが、基準値の起算日は入札公告日、もしくは債務負担行為設定時点にさせていただきますでしょうか。	ご意見として承ります。基準値の起算日の設定については国内の動向等を踏まえ検討します。
123	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_設計・建設段階の物価変動	PPF 事業契約において、物価変動の改定に係る初回起算日は事業契約締結日となっている場合が多く見られますが、この場合、債務負担行為設定日または入札公告日から事業契約締結日までの物価上昇分を提案価格に反映できず適正な施設整備費が確保できない可能性が生じます。起算日は債務負担行為設定日または入札公告日としていただくことをご検討いただけますでしょうか。 なお、令和6年1月19日付内閣府政策統括官から各府庁等PPF 担当局長宛発出の「PPP/PPF 事業における物価変動の影響への対応について」では「労務・原材料費等の取引価格を契約金額に適切に反映するため適切に対応するよう依頼が出力されています」。	No.122の回答をご参照ください。
124	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_設計・建設段階の物価変動	昨今の物価上昇の状況を鑑み、着工時だけではなく建設期間中においても半年毎に物価変動による施設整備費改定見直しの請求タイミングを設けていただけませんかでしょうか。	ご意見として承ります。
125	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_設計・建設段階の物価変動	物価変動リスクについては「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、物価変動による事業者負担割合などは公共工事標準請負契約約款の物価スライド条項に準じるものと理解でよろしいでしょうか。	具体的な負担割合等については現在検討中です。詳細は入札公告時に示す「事業契約書(案)」をご参照ください。
126	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	インフレで様々なコストが上昇中です。リスクの種類「物価変動」において、基準となる始期はいつをご想定されているのでしょうか。	No.122の回答をご参照ください。
127	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	物価変動は「基準値を定め、基準値を超えた部分につき市が負担する」とありますが、初回起算日は事業契約締結時でしょうか。昨今の物価上昇の事例を鑑み、民間事業者による過度なリスク見合い費の上積みに伴う事業費の高騰を防止するためにも、初回起算日について入札公告日を起算とした見直し規定としていただけないでしょうか。	No.122の回答をご参照ください。
128	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	物価変動は「基準値を定め、基準値を超えた部分につき市が負担する」とありますが、初回起算日は事業契約締結時でしょうか。昨今の物価上昇の事例を鑑み、民間事業者による過度なリスクを防止するためにも、初回起算日について入札公告日を起算とした見直し規定としていただけないでしょうか。	No.122の回答をご参照ください。
129	資料1_実施方針	38	※ iv	維持管理運営期間中の物価変動リスクについて、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なりますが、基準値は市一事業者の協議により定めると解してよろしいでしょうか。	基準として用いる指標や起算日については入札公告時に本市から示します。
130	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したという理解でよろしいでしょうか。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頂きたいです。他PPF事業で多用されている指標「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、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、予定価格に取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も是非お願い致します。	ご意見として承ります。
131	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したという理解でよろしいでしょうか。運営・維持管理業務の多くを占める人件費について、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頂きたいです。	ご意見として承ります。
132	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	物価変動のリスクについて、維持管理・運営期間中の物価変動については「基準値を定め、基準値を超えた部分につき市が負担する」とありますが、基準値を具体的に示してください。	No.129の回答をご参照ください。
133	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_工事監理	工事監理に関するリスクとは令和6年国土交通省告示第8号に記載の「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」を指しているものとして認識してよろしいでしょうか。	工事監理に関するリスクとは、工事監理業務として要求水準に示す業務を事業者が実施することに起因するリスクを指します。

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

番号 (内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
134	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_施設損傷	「第三者(利用者の)過失など、市、事業者のいずれの責に帰すべからざる事由による施設の損傷に関するものは「保険の補償の範囲で事業者が負担する」とありますが、ここで記載の保険は「全国市長会市民総合賠償保障保険」でしょうか。事業者側で加入する任意の保険でしょうか。	双方を想定しています。
135	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_施設損傷	「第三者(利用者の)過失など、市、事業者のいずれの責に帰すべからざる事由による施設の損傷に関するものは「保険の補償の範囲で事業者が負担する」とありますが、事業者が行う業務に対し保険を付保している場合、第三者(利用者の)悪意または過失により施設が損傷した際、事業者が適切に業務を行っていた場合には保険適用されないものと思料します。その場合、全額貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	実際に発生した事象に応じて判断しますが、記載いただいたケースが認められる場合は、本市にて費用負担あるいは必要な措置等を行う想定です。
136	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	「第三者(利用者の)過失など、市、事業者のいずれの責に帰すべからざる自由による施設の損傷に関するもの」に關し、「主たる負担者」は市で、「従たる負担者」は事業者となっていますが、注記では、「保険の補償の範囲で事業者が負担する」とあります。事業者が付保する保険保証の対象外の場合は、市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	No.135の回答をご参照ください。
137	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_施設損傷	「第三者(利用者の)過失など、市、事業者のいずれの責に帰すべからざる事由による施設の損傷に関するものは「保険の補償の範囲で事業者が負担する」とありますが、事業者が行う業務に対し保険を付保している場合、第三者(利用者の)悪意または過失により施設が損傷した際、事業者が適切に業務を行っていた場合には保険適用されないものと思料します。その場合、全額貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	No.135の回答をご参照ください。
138	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	「設備等における技術革新による技術の陳腐化リスク」はさいたま市様の負担となっておりますが、要求水準に基づいて事業者が提案し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、その更新費用はさいたま市様が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	本市は陳腐化により、設備等が正常に作動できない場合に限り、更新を求めるものとします。費用負担については、契約締結後の協議対象とします。
139	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_運営段階の要求水準の未達	カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務について事業の継続が困難となり、やむを得ず運営業務から撤退することとなった場合にペナルティが課せられるでしょうか。課せられる場合はその金額は金融機関の融資額から控除されるため資本金や劣後融資などの自己資金で調達する必要があります。資金調達費用を削減するため出来るだけ低い金額としていただけますでしょうか。	カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務について事業の継続が困難となった場合については、事業者の責により、次の運営事業者を早急に決める努力をお願いします。ペナルティについては、現段階で想定していません。
140	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_需要変動	中央区役所の職員数をご教示ください。また、供用開始後、ご指示頂いた職員数から大幅に減った場合(テレワークを活用する職員が多くなり、出勤者が減ることも含む)は、事業者がハンドリングできる事象ではないため、貴市のリスクとして、売上見込みからの差額分等を合理的な範囲で補填頂けないでしょうか。	職員数については、「資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】」第5.4.(2)をご参照ください。職員の減少によるリスクについては、増減両方考えられることや、利用者の想定として、来庁来館の市民やそれ以外の市民利用も考えられるため、補填をする予定はありません。
141	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_性能確保	経年劣化を前提とした性能確保という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

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

番号 (内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
142	資料2-1_要求水準書(案)【総則】	1	目次	付属資料について開示が入札公告時となっていますが、官民対話前に事業費の算出ができない為、早期開示をしていただくことは可能でしょうか。	No.48の回答をご参照ください。
143	資料2-1_要求水準書(案)【総則】	4	第1.5.(1).オ.DX	DXの内容は市方針により異なるため、概略(受付や執務室のDX化の具体仕様)を示していただけませんか。	市民や施設利用者、職員の利便性を高めるとともに、利用者ニーズを把握し、施設運営に反映することでニーズに沿ったサービスを展開することを想定しています。
144	資料2-1_要求水準書(案)【総則】	4	第1.5.(3).ア.エアビジョン	貴市が想定されます「与野らしさ」として具体的な事象がございましたらご教示ください。	No.10の回答をご参照ください。
145	資料2-1_要求水準書(案)【総則】	5	第1.6.(1).再編対象施設に導入する機能一覧	コミュニティ活動支援機能に各種案内・相談スペース(本施設の総合案内)とありますが、当事業の運営業務中の総合案内業務とは、区役所だけの総合案内業務ではなく、施設全体の案内・相談業務との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
146	資料2-1_要求水準書(案)【総則】	8	第1.9.事業期間	インフォメーションパッケージ資料などを参考にすると、維持管理運営期間は区庁舎19年間、その他施設17年間などいずれも長期修繕が必要となる期間となりますが、長期修繕計画提案の参考とするため長期修繕の想定内容の条件を示していただけませんか。	事業者の提案によるものとします。
147	資料2-1_要求水準書(案)【総則】	8	第1.9.事業期間	維持管理業務期間が「各施設の引渡しから令和29年3月末日まで」となっていますが、引渡しが貴市の想定より早まれば維持管理業務費が増加することになります。その場合、価格点はどのように計算・評価されますでしょうか。	ご理解のとおり、本事業においては、事業者の提案により維持管理・運営期間が変動します。本事業の入札における価格点の評価は、提案いただく事業期間によらず絶対額に基づく評価を行うことを想定しています。一方、加点(提案点)において、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。詳細は入札公告時に示します。
148	資料2-1_要求水準書(案)【総則】	8	第1.9.事業期間	運営業務期間が「各施設の引渡しから令和29年3月末日まで」となっていますが、引渡しが貴市の想定より早まれば運営業務費が増加することになります。その場合、価格点はどのように計算・評価されますでしょうか。	No.147の回答をご参照ください。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
149	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	4	第1.1.(1).事業区域の概要	東A街区は本事業では既存施設の解体のみ実施とありますが、解体後の設えついて、具体的に仕様等がありますでしょうか？ご指示ください。(舗装、粗造成の上防草シートのみ等)	東A街区については、既存施設の解体完了後、速やかに民間エリアとしての活用を予定しています。そのため、解体後の設えについては、粗造成での対応を想定しています。
150	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	6	第1.1.(2).事業区域の各街区の概要	「区役所機能を配置する計画により19.5mを超える場合には、既存区役所の高さ19.5mを限度とする。」とございますが、西A街区に建設する施設が、区役所機能と複合した施設部分についても高さ19.5mを限度と考えると良いでしょうか？	ご理解のとおりです。 また、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。
151	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	6	第1.1.(2).事業区域の各街区の概要	高さ制限について、区役所機能のみ19.5mとしています。区役所棟に他の機能を複合化する場合もその棟は19.5mと考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
152	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	6	第1.1.(2).事業区域の各街区の概要	各建築高さの制限(15mや19mなど)の記載がございますが、こちらは建築関係規定における制限ではなくエリア全体の調和を図るための制限と考えております。こちらについて、建築の一部において塔屋等(エレベータのオーバーヘッドや屋上管理用の塔屋部分など)については、協議により限定的に制限を超える計画は可能と考えてよろしいでしょうか？	建築物の高さの考え方については、建築基準法における高さの規定を準用することとなります。
153	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	6	第1.1.(2).事業区域の各街区の概要	都市計画変更手続きのスケジュールが遅延した場合のリスクは想定されていますでしょうか？	都市計画変更については、令和6年3月29日付で告示しており、リスクについては想定していません。
154	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	7	第1.1.(3).周辺道路	与野西口駅前通線の拡幅時期は、いつ頃を想定されておりますでしょうか？	与野西口駅前通線の拡幅時期については、現在のところ未定です。
155	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	8	第1.1.(7).インフラ整備状況	公表資料で確認できないインフラが発見された場合は、追加対応費用を貴市にてご負担いただけますでしょうか？	インフラの整備状況については、「資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】」に記載のとおり、別紙として公表(要求水準書(案)公表時点)しています。 なお、各種インフラの詳細については、事業者にて確認することとしています。確認したにもかかわらず発見されたインフラへの対応については、契約締結後の協議対象とします。
156	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	8	第1.1.(7).インフラ整備状況	ガス、雨水排水に関する現況図をご教示頂けないでしょうか？	ガスについては、民間企業によるインフラであるため、詳細については、事業者にて確認してください。 雨水排水については、「別紙7_インフラ現況図」をご参照ください。 なお、詳細については、事業者にて確認することとしています。
157	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	8	第1.1.(7).インフラ整備状況	ガス、電気インフラ現況図は提供いただけますでしょうか？	ガス・電気については、民間企業によるインフラであるため、詳細については、事業者にてご確認ください。
158	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	8	第1.1.(7).インフラ整備状況	「各種インフラの詳細については事業者にて確認すること。」とございますが、関係部署への問合せは随時行って差し支えないでしょうか？担当窓口がございましたら、ご教示ください。また電線についての問い合わせも行って差し支えないでしょうか？	詳細につきましては、各種インフラの事業者へお問い合わせください。 本市の担当窓口は以下のとおりです。 雨水・下水に関すること 南館建設事務所 下水道管理課 排水設備係 (電話番号)048-840-6249 水道に関すること 給水工事課 審査係 (電話番号)048-714-3090
159	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	9	第1.1.(9).西谷公園の状況	既設で主な施設にぶらんこ、すべり台、砂場、ベンチ、ジャンプジム、小型複合遊具がある記載がありますが、同施設を必ずしも設置せず提案によると考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
160	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	9	第1.1.(10).浸水想定等	「0.5～3.0mの深さで浸水する恐れがある」と記載がありますが、適切な計画を実施するため、浸水すると問題のある機能・諸室をお示しいただけますでしょうか？	浸水すると問題のある機能・諸室については、要求水準書(案)に記載の諸室や設備のほか、電子機器を取り扱う諸室や食品を取り扱う諸室です。
161	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	電柱などインフラの撤去・移設費は貴市による負担と認識してよろしいでしょうか？	「資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】」に記載のとおり、事業者の負担を予定しています。
162	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	「解体範囲内は、地中埋設物も含め、すべて撤去することを原則とする。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」と記載がございますが、公告後から提案前段階までの期間は御市との協議はできないものと認識していますが、解体設計範囲と工事費を特定し、ご提案するにあたってはどのような手順を想定されておりますでしょうか？	地中埋設物の撤去については、入札公告時に開示する「付属資料2旧中央消防署解体工事完成図」と「付属資料3既存施設詳細資料」等を参考に、事業者の提案によるものとします。 なお、東A街区については、地中埋設物も含めすべて撤去することを要求水準とします。 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、契約締結後の協議対象とします。(付属資料等に記載の地中埋設物への対応については、契約締結後の協議対象としません。) 「資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
163	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	「解体範囲内は、地中埋設物も含め、全て撤去することを原則とする。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。」との記載がありますが、事業者が提案段階で残置できるの適正に判断した地中埋設物が、事業者選定後の協議において撤去することになった場合の費用は清算頂けると理解してよろしいでしょうか？	No.162の回答をご参照ください。
164	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	「解体範囲内は、地中埋設物も含め、全て撤去することを原則とする。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。」との記載がございますが、提案段階での残置の可否についてはどのように貴市と協議を進めればよろしいでしょうか。提案段階にて協議していただけなかった場合には、落札後の貴市との協議の結果、撤去しなければならなくなった場合の撤去費用は貴市にてご負担いただけますでしょうか？	No.162の回答をご参照ください。
165	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	地下構造物、杭など可能な限り存置したほうが地盤改良費用などが削減できるために合理的と考えますが、本事業対象地区の提案時には杭も含め全撤去することを前提とした費用算出をするのか、あるいは新設建物計画との関係で存置するVE提案を含む費用算出が認められるのか、いずれでしょうか？	No.162の回答をご参照ください。
166	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	民間活用対象街区(東A街区)の解体内容は民間事業者との協議によりですが、民間事業者選定スケジュールはいつ頃がでしょうか？	民間事業者選定のスケジュールについては、未定です。 本市としては、事業者の解体工事完了後速やかに民間エリアの活用を想定しています。
167	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	想定されている地中埋設物があれば、ご教示ください。	提示している資料以外では、想定していません。
168	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	解体工事においては原則撤去とありますが、外構等で残置しなければいけないものがある場合は事前にお示しください。(住民の方々の思いが強いものや、彫刻等)	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。
169	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	地中障害物について「施設・施工計画に支障のないものは存置することも可」とありますが、東A街区については新たな施設が想定できないため全撤去なのか、地上部のみの解体とするかどちらでしょうか？	No.162の回答をご参照ください。
170	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	旧中央消防署の残置されている基礎等を解体する際は着手時期の規定はないものとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
171	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	西谷公園の解体については令和9年度以降と記載されていますが、令和9年4月1日より解体可能と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
172	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	「令和9年度以降に着手」とは令和9年4月1日以降に着手可能との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
173	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	西谷公園の解体については令和9年度以降と記載されているが、近接する区役所の駐車場について使用できない状況になっても問題ないと考えてよろしいでしょうか？	区役所の駐車場について、使用できない時期が生じる場合、事業者の負担で代替駐車場の整備・確保をお願いします。
174	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	与野体育館の解体について令和10年度以降と記載されていますが、令和10年4月1日より解体可能と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
175	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	「令和10年度以降に着手」とは令和10年4月1日以降に着手可能との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
176	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	既存施設の解体については指定されている(西谷公園、与野体育館施設)以外は新施設引き渡し後から解体に着手できるまでにどの程度の期間(貴市が行う引越し等に必要期間)を見込めばよろしいでしょうか？	旧与野公民館の解体については、令和8年度(令和8年4月)より解体着手可能です。 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。
177	資料2-2_要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	令和5年10月に行われましたサウンディング時のインフォメーションパッケージによると、旧与野公民館は区役所新築工事に先立ち工事可能とありますが、実施方針でも変わらず、すでに移転する機能はないものとして、事業契約の締結後～(設計期間)～区役所新築工事前に解体可能と考えてよろしいでしょうか？	No.99の回答をご参照ください。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
178	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	体育館の使用停止・解体のスケジュールは与野中央公園でのアリーナ整備と関連があると推測していますが、関連の有無、および関連がある場合はアリーナ整備計画の進捗状況と確実性はいかがでしょうか。	与野体育館の解体については、令和10年度以降に着手することができるとしています。 また、本市が別途事業を進めている(仮称)次世代スポーツ施設については、令和11年度の供用開始を予定しています。 両事業は関連性はあるものの、本市が求める要求水準を満たしている場合、事業者にはリスクを負担いただくことは想定していません。
179	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	与野体育館の解体着手時期について、別途公募が予定されている(仮称)次世代型スポーツ施設整備事業の進捗に影響されることはないでしょうか。	No.178の回答をご参照ください。
180	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(2).解体範囲	区役所、その他機能の引越にかかる期間をお教え下さい。また、引越が不可能な時期がございましたらご教授お願い致します。	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。その他施設における引越が不可能な時期については、可能な限り繁忙期を避けるよう配慮ください。詳細につきましては、契約締結後の協議とします。
181	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(3).整備範囲	東A街区(解体のみ)について引渡し時の条件はありますでしょうか。砕石敷、シート敷、仮舗装等、外周は仮囲い設置の有無等)	No.149の回答をご参照ください。
182	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(3).整備範囲	「東A街区は、既存施設の解体のみを行い、別事業において土地活用を行う予定」とのことですが、別事業の具体的な土地活用のイメージがございましたらご教示ください。	民間エリアとして予定している東A街区については、「中央区役所周辺の公共施設再編基本計画」において、幅広い市民の利用ができない施設(住宅用途等)は求めないこととし、『中心拠点に相応しい賑わい機能』『市民の日常生活のサポート・充実機能』という2つの観点で、誘導・実現を図ることとしています。
183	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(4).その他	別紙_敷地測量図も確認し、既存庁舎と体育館の間に雨水管があり河川に放流していることは図面からわかりました。現状の河川放流に際しては、河川占用許可等を受けておりますでしょうか。また、放流位置の変更は不可能と考慮よろしいでしょうか。	河川占用許可については、受けています。 放流位置の変更については、不可能ではありませんが、埼玉県との協議・承認が必要となり、現実的でないと考えています。(変更が認められない場合は事業者側のリスクと考えています。)
184	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(4).その他	事業者選定後、護岸を改変する整備費が発生した場合、その費用負担は貴市負担と考慮よろしいでしょうか。	事業区域外の護岸を改変する整備については、本事業外としていますが、埼玉県との協議の上、事業者の貴での提案を妨げるものではありません。
185	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	10	第1.2.(4).その他	既存の公共下水道、防火水槽、震災対策用応急給水施設は、維持管理対象外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
186	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	11	第1.3.(1).ア.再編対象施設の導入する機能一覧	「コモンスペース(※1(仮称)中央区民広場及びエントランスホールを指す)でさいたま市様として想定しているイベント等があれば公表いただけますでしょうか。	「別紙37.中央区役所イベント(令和5年度)」に記載しています。
187	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	11	第1.3.(1).ア.再編対象施設の導入する機能一覧	コモンスペース等を利用して任意事業を行う場合、行政財産利用料等の費用は発生しないと考慮よろしいでしょうか。	コモンスペース等については、今後、条例を定める予定であり、エリアにおける賑わい創出等のための使用であれば、費用の発生はしない予定です。 ただし、政治活動に関連する事業、宗教活動に関連する事業、特定の企業・団体等の宣伝等を行うイベント、営利を目的としたイベント等を実施することはできないとする予定です。
188	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	11	第1.3.(1).ア.再編対象施設の導入する機能一覧	コモンスペース等を利用して臨時で営利目的利用をすることは可能でしょうか。その場合行政財産利用料が発生すると思いますが利用料金設定がありますか。また、福祉団体等がパンの販売等を行うことは可能でしょうか。	No.187の回答をご参照ください。
189	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	12	第1.3.(2).ア.面積	カフェ、コンビニの想定面積については、それぞれ適宜ではなく、【別紙9 諸室諸元表】に記載の通り、それぞれ200㎡程度と考慮よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
190	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	12	第1.3.(2).ア.面積	一般車専用駐車場の想定台数が450台となっています。想定台数となっておりますが、450台の算定根拠をお示しください。また、公用車用300台は現在の利用実態からの必要台数と判断してよろしいでしょうか。	一般車専用駐車場450台の算定根拠については、基本計画の作成において、基本計画の配置パターンを基に、さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例の算定方法において算定しています。 公用車専用駐車場300台については、ご理解のとおりです。
191	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	12	第1.3.(2).ア.面積	一般車駐輪場は450台以上は想定台数であり、整備台数は「さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例」の近隣商業地域に基づいた台数としますが、「さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例」の近隣商業地域に基づいた台数とすることができれば、450台以下としてもよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
192	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	12	第1.3.(2).ア.面積	記載の「延床面積±3%の範囲内」とありますが目標延床面積があれば、ご教示ください。	入札公告時に示します。
193	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	12	第1.3.(2).ア.面積	「新たな複合公共施設の延床面積±3%の範囲内」と記載されていますが、各基本機能については面積の上下限設定はなく、各機能の合計床面積で上下限内に計画すれば良いとのこととよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
194	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	12	第1.3.(2).ア.面積	事業者のノウハウを活用したより柔軟な提案を可能とするために必要機能を集約した新たな複合公共施設の延床面積は±5%の範囲内としたいだけできませんでしょうか。	原文のままとします。
195	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	現場責任者、調査技術者、管理技術者及び主任技術者の兼任は可能でしょうか。	現場責任者の文言を削除します。 設計業務において、調査技術者、管理技術者及び主任技術者の兼任は、不可とします。 「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」の修正をします。
196	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	設計業務の責任者は管理技術者と思いますが、「現場責任者」とはどのような立場の者をいいますでしょうか。	No.195の回答をご参照ください。
197	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	現場責任者を担う者については特別な実績・要件等は不要との理解でよろしいでしょうか。	No.195の回答をご参照ください。
198	資料2-2.要求水準書(案)【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」とありますが、設計変更に伴う費用は貴市に清算頂けるものと理解してよいでしょうか。	設計変更に伴う費用については、契約締結後の協議の対象とします。
199	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	住民の方々への意見聴取の時期はいつ頃を想定されているでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
200	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	「与野本町駅周辺まちづくり推進協議会」と対話を開始すべき時期についての指定はございますでしょうか。	特にありません。
201	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	住民や与野本町駅周辺地区まちづくり推進協議会への意見徴集や対話の結果、市民要望によって設計変更があった場合の増加費用は基本的に貴市にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」第2.1本文中に記載「本市と協議すること」とおり、費用負担についても契約締結後の協議対象とします。
202	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.1.共通事項	「意見徴集や対話によって設計に変更要求があった場合」については、軽微なものを除き、基本的には設計変更該当するため、追加設計業務及び追加設計期間を考慮頂けると考え支えたいでしょうか。	ご理解のとおりです。
203	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.2.(1).ア.土壌汚染調査	「事業者は、『土壌汚染対策法第4条第1項及び「さいたま市生活環境の保全に関する条例」第80条に基づき、特定有害物質取扱事業所の設置の状況等の調査を実施し」とありますが、別紙4の土壌汚染調査報告書はこれらに基づいて作成されたものと見受けられます。これに加えて事業者で実施する目的をご教示下さい。	「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」第2.2.(1)に記載のとおり、『市として実施する必要がないと想定するが、事業者が必要と判断する場合』を想定しています。
204	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.2.(1).ア.土壌汚染調査	土壌汚染調査の実施が必要となった場合、調査費用の負担は事業者負担となりますでしょうか。	事業者の負担となります。
205	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	13	第2.2.(1).ア.土壌汚染調査	落札後に土壌汚染調査が必要となった場合の調査費用及び土壌汚染が確認された場合の対策費用は貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。	調査費用については、事業者の負担となります。 対策費用については、契約締結後の協議対象とします。
206	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1).イ.什器備品調査	既存の什器備品の調査を行い新たに調達する什器備品計画を作成する事とありますが、「別紙11什器備品リスト」、「付属資料1移設備品リスト」等との差が発生した場合、別途協議と考慮よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
207	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1).イ.什器備品調査	文書量調査が本事業に含まれていますが、事業者が直接各担当課へのヒアリングを行うことは難しいと考えられます。各担当へのヒアリングについてはさいたま市様にて実施し、データのとりまとめ程度とさせていただくことが出来そうですでしょうか。	主体的な調査については事業者を想定していますが、詳細な調査については、事業者の依頼のもと各所管課にて対応することを想定しています。
208	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1).ウ.近隣家屋調査	近隣家屋調査の範囲をご教示ください。	家屋調査の範囲については、建物の配置計画や事業者が選定する工法等に影響することから、事業者の提案によるものとします。
209	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1).エ.既存建築物汚染物質調査(フベスト、PCB等)	PCB含有機器等がある際の解体・撤去費用のリスク分担は貴市との理解でよろしいでしょうか。	契約締結後の協議対象とします。
210	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1).エ.既存建築物汚染物質調査(フベスト、PCB等)	「本市と協議とする」と記載されていますが、差異に伴い必要費用に増減額が発生する場合には貴市と事業者間で適切に費用の増減がなされることとよろしいでしょうか。	契約締結後の協議対象とします。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
211	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1)エ.既存建築物汚染物質調査(アスベスト、PCB等)	「既存建築物アスベスト調査報告書と現況に差異がある場合は、本市と協議とする。」とありますが、調査報告書で確認できないアスベスト等の撤去費用は貴市に清算頂けると理解してよいでしょうか。	契約締結後の協議対象とします。
212	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1)エ.既存建築物汚染物質調査(アスベスト、PCB等)	「PCB含有機器等があった場合の取り扱いについては、本市と協議すること。」とありますが、対応を協議し対応するために費用が発生する場合には貴市にてご負担いただけるの理解でよろしいでしょうか。	契約締結後の協議対象とします。
213	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1)オ.什器備品調査	既存施設内の什器備品調査は事前調査を行い、新たに調達する什器備品計画を作成し提案するという事でしょうか。	既存施設内の什器備品調査は、本市が既存備品の破棄を判断するために実施するものです。 『新たに調達する備品計画』の作成については、建築計画や社会情勢の変化に対応するため、基本設計・実施設計において本市と協議のうえ実施することを想定しています。 「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
214	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1)オ.什器備品調査	什器備品について別紙11(現状)から付属資料1(既存建物から移設)を差し引いた提案となりますが、市主導でDX方針に基づく文書削減量、座席削減数、窓口スタイル、などを予め市が提示されるという理解でよろしいでしょうか。	DX方針に基づく文書削減量等は未定のため、「別紙11.什器備品リスト」の什器備品を調達することを基本と考えています。ただし、本市においてペーパーレス化や書かない窓口などを建築計画や社会情勢の変化に対応するため、新たに調達する什器備品計画の作成を本市と協議のうえ実施することとしています。
215	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1)オ.什器備品調査	什器備品調達については、事業者選定後に既存施設の什器備品調査を実施し、その結果に基づき新たに調達する什器備品数を決定するとの理解でよろしいでしょうか。その場合、提案時の什器備品調達費は、現在の什器備品劣化状態を予測し、必要となる什器備品数を想定して提案するとの理解でよろしいでしょうか。	什器備品数の決定については、契約締結後に、「別紙11.什器備品リスト」を基に、事業者が本市と協議のうえで作成した『新たに調達する什器備品計画』として提案します。提案時の什器備品調達費については、「別紙11.什器備品リスト」を参考とするか、事業者が提案する建築計画に合わせた新たな什器備品リストを参考とするかは事業者の判断によります。 「別紙11.什器備品リスト」の更新については、可能な限り早期の情報提供を目指しています。
216	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	14	第2.2.(1)オ.什器備品調査	調査対象施設は機能を継承する既存施設の全施設と考えてよろしいでしょうか。	調査対象範囲は、事業区域内の機能継承する既存施設となります。
217	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(4).登記手続き	「必要に応じて整備範囲を登記するものとする」と記載がありますが、登記する予定の施設をご教授ください。また、登記するにあたり、事業者は登記に係る書類(工事完了引渡証明書)を作成することを業務とし、土地家屋調査士が行う登記業務については当事業範囲外と考えておりますがよろしいでしょうか。	No.14の回答をご参照ください。
218	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	「本事業に起因する全ての工事の設計業務」とございますが、「全ての工事」の内容とは実施方針、要求水準書及び事業者の提案内容に記載の設計業務として認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
219	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	「事業者は、基本設計業務期間中に、市民・職員等の利用予定者から意見を聴取し、その内容及び対応について本市と協議すること。」と記載されていますが、具体的にどのような市民から意見を聴取を求めればよろしいでしょうか。また、市民からの意見により、提案内容から外れることを実施することとなった場合の費用については別途協議とさせていただきますでしょうか。	意見聴取の内容や方法については、事業者の提案によるものとします。また、意見聴取により提案内容に変更が生じた場合の対応については、契約締結後の協議対象とします。
220	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	利用予定者意見聴取は、市民・職員が対象のため、市が主催し事業者はサポートする位置づけが望ましいと考えますが、いかがでしょうか。	意見聴取の内容や方法については、事業者の提案によるものとします。必要な本市のサポート体制については、契約締結後の協議対象とします。
221	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	「市民・職員等の利用予定者から意見を聴取」とありますが、対象範囲や開催規模等については事業者からの提案と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
222	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	「また、既存の主な施設の現状の高さ以下とすること。」とありますが、規定の範囲内に存在する既存の主な施設の高さ等の情報を教えてください。(付属資料3等の早期開示)	No.48の回答の後段をご参照ください。
223	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	「また、既存の主な施設の現状の高さ以下とすること。」とありますが、主な施設とは具体的にどの施設が該当するか、ご教授ください。	与野体育館や駐輪場等全ての建築物です。
224	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	北側隣地から30mの範囲の建築制限について、駐輪場(屋根付き)の配置も不可でしょうか。	現状の環境より悪化させなければ問題ありません。
225	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	周辺の住環境への配慮として、「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、具体的に「既存の主な施設」とは、どこまでをさすのかを図面を使ってお示しください。	No.223の回答をご参照ください。
226	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	「周辺の住環境への配慮を目的として、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、現与野体育館がある場所より近づけて配置することは不可、と解釈すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
227	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(2).基本設計・実施設計	「既存の主な施設の現状の高さ以下とすること」の既存の主な施設とは中央区役所のことでよろしいでしょうか。	No.223の回答をご参照ください。
228	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(4).登記手続き	登記の対象としてなにを想定しているかご教授願います。	No.14の回答をご参照ください。
229	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	15	第2.2.(4).登記手続き	登記については貴市と協議とありますが、現時点で土地の登記については、建築用地に併せて、筆の合筆、分筆や各項目の変更もあると考えてよろしいでしょうか。	No.14の回答をご参照ください。
230	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	16	第3.1.共通事項	工事監理業務の責任者は管理技術者と想いますが、「現場責任者」とはどのような立場の者をいいますでしょうか。	工事監理業務における現場責任者とは、業務の履行に關し、指揮監督を行う者を想定しており、工事管理業務における管理技術者とは、業務の履行に關し、技術上の管理を行う者を想定しています。現場責任者と管理技術者の兼任は可能とする予定です。 工事監理業務における照査技術者については、配置を求めないため、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
231	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	16	第3.1.共通事項	現場責任者を担う者については特別な実績・要件等は不要との理解でよろしいでしょうか。	現場責任者を担う者については、特別な実績・要件等は不要です。
232	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	16	第3.2.業務内容	「本施設の建設、既存施設の解体及び本事業に起因する全ての工事」とありますが、「本事業に起因する全ての工事」の内容とは実施方針、要求水準書及び事業者の提案内容に記載の事項に設計業務として認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
233	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	17	第4.1.共通事項	令和5年10月に行われたサウンディング時のインフォメーションパッケージによると、新区役所は既存区役所を残しながら居ながら建替えと思いますが、その期間の既存区役所で必要となる駐輪場、駐輪場は新築工事エリア外の他の事業区域内の駐輪場、駐輪場で確保可能と考えてよろしいでしょうか。	No.173の回答をご参照ください。
234	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	17	第4.2.(1).建設・解体工事	現時点で判明している近隣住民等からの要望等がございましたらお教えいただけますでしょうか。	現時点で把握している近隣住民からの要望等については、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」に記載しています。
235	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	18	第4.2.(3).什器備品調達・設置	什器備品は、既存物活用について事業者と市による調査(劣化度判定を含む)と協議を踏まえて内容が定まるため、本事業とは別途に市が直接発注するのが望ましいと考えますが、本事業のように提案に含める場合は、提案時点で把握できる物量の差分(別紙11-付属資料1)を費用算定することとし、事業者選定後の調査協議により生じる差額は別途調整する扱いとなる、という理解でよろしいでしょうか。	No.215の回答をご参照ください。
236	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	18	第4.2.(3).什器備品調達・設置	什器備品設置は既存什器備品活用も含むため、新庁舎完成・引き渡し後の職員の移動とセットとなりますが、職員移動および既存物移転設置(什器備品、文書、各種電子システムなど)、新規什器備品設置を含む移転計画策定及び実施に係る業務は設計建設業務、運営・維持管理業務(開業準備)のいずれか、あるいは別途市発注業務となるのでしょうか。	既存備品等の引越については、別途本市で行います。
237	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	18	第4.2.(4).立会い・検査	事業者は、国の会計検査等の際の立会・資料作成等に協力することと記載があるが、具体的にどのような協力を考えればよろしいでしょうか。	例えば、現地検査の測量や想定問答作成の協力、図面の確認や再整理などを想定しています。
238	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	18	第4.3.その他	ホームページの開設は工事期間中から行うという事でしょうか。	本事業のイメージアップや、本事業に対する地域の機運醸成等を目的としたホームページの開設等の情報発信は、建設期間だけでなく設計期間においても実施を求めるとします。「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
239	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	18	第4.3.その他	ばらまつりや中央区区民まつり等の協力について、事前に把握できるイベントは共有いただくようお願いいたします。また、工事を止める必要がある事項は事前にお知らせいただくか、ご提示いただけない場合はないものとして全体スケジュールを組ませていただきます。	「別紙37.中央区役所イベント(令和5年度)」をご確認ください。 イベントの実施に際しては、工事のスケジュールに影響が無いよう連携する予定です。
240	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	19	第5.1.(1).建物配置計画	北側隣接住宅地など周辺関係者との協議状況および特段の要求の有無はいかがでしょうか。	No.234の回答をご参照ください。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
241	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	19	第5.1.(1).建物配置計画	鴻沼川との敷地境界はフェンスを設けずオープンに連続する計画とすることも可能でしょうか。	基本計画を用いて将来的な一体利用に関する事前相談はしていますが、提案に基づく具体的な計画を基に、鴻沼川の管理者である埼玉県との協議を要します。なお、事業区域の隣地である河川区域での整備等は事業者負担となります。
242	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	19	第5.1.(1).建物配置計画	都市計画道路幅員は道路中心から南北それぞれ4mずつ(計8m)拡幅された場合を想定すればよろしいでしょうか。	都市計画道路の拡幅の想定につきましては、付属資料を追加し、可能な限り早期の情報提供を目指しています。
243	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	19	第5.1.(2).アプローチ計画	「構内に公共交通等の待合スペースを適切に設ける」とありますが、公共交通等のイメージ(バス・タクシーなど)及び待合スペースの規模の想定がございましたらご教示ください。	現在中央区役所に乗り入れている公共交通につきましては、一般タクシーのほか定時定路線で運行している乗合タクシー(10人乗りワンボックス車)です。待合スペースの規模の想定は特ではありません。
244	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	20	第5.1.(3).I.階構成・ゾーニング計画	インフォメーションパッケージでは東B街区に「プール等複合施設」と記載がありますが、プールの配置はその他の提案(たとえば西A街区体育館跡地に独立配置等)も可能でしょうか。	施設配置計画については、事業者の提案によるものとします。
245	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	21	第5.1.(5).E.内部建具	ICカードや生体認証による入退室管理システムは、一元化したシステムではなく、各々独立したシステムとあるが、独立したシステムだと、それぞれに本体装置やカード登録装置が必要となり、機器費がかかると思いますが、どうい理由からでしょうか。	「別紙9.諸室諸元表」においてセキュリティ管理(入退室管理システムの導入)が必要な諸室を記載していますが、諸室ごとに独立したものは必要なく、事業者の提案によるものとします。 「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
246	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	21	第5.1.(5).E.内部建具	「ICカードの調達は事業者とし、個人設定は本市で行う」とありますが、初期調達や追加購入も含めて、前述の通りの役割分担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
247	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	21	第5.1.(5).E.内部建具	「ICカードの調達は事業者とし、個人設定は本市で行う」とありますが、職員の異動や新規配属等も含めて事業期間における個人設定・変更(データ書き換え等)は貴市にて行うという理解でよろしいでしょうか。また、事業者の業務従事者が使用するICカードについても貴市にて設定・変更頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	「別紙9.諸室諸元表」において、入退室管理システムを設けることが必要な諸室については、ご理解のとおりです。
248	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	22	第5.1.(6).O.その他	LCCについて80年以上とする根拠があれば、ご教示ください。	市有建築物の保全に係る基本的な考え方に基いています。
249	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	条例に従う場合、バリアフリー用駐車場は1台以上とありますが、具体的な必要台数を示していただけませんか？現状では、敷地測量図より事業区域全体で5台あります。	「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」及び「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例整備基準マニュアル」に基づき、必要台数以上を整備してください。
250	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	公用車用92台のうち浸水時に出勤する必要がある車両は何台程度見込めばよろしいでしょうか。	災害時に出勤する必要がある車両は最大44台(うちダンプ2台)です。ただし、災害時とは、公用車駐車場が浸水することを想定しているものではありません。また、公用車駐車場を必要以上に盛土するなどの浸水対策を求めているものではありません。管轄内での災害(震災、水害等)を想定しています。
251	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	西B街区を公用車駐車場とする場合は、上空通路は不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
252	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	「西B街区に一般車用駐車場を設置する場合は、西A街区の施設に渡る上空通路を設けること。」とございますが、西B街区の駐車場が路面駐車場だとしても、上空通路は必須でしょうか。	西B街区に一般車用駐車場を整備する場合は、上空通路を設けることは必須となります。(ただし、仮設の場合は除きます)
253	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	「西A街区の施設に渡る上空通路」とは西A街区に新設される建物につなげるという意味でしょうか。西A街区敷地への立歩道橋では要件を満たしませんでしょうか。	敷地への立歩道橋で要件を満たしています。
254	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	公用車のうち西A街区庁舎棟等に隣接・直結して駐車場を配置する必要がある車がある場合は、その内容(利用者、台数)は何でしょうか。	公用車のうち、庁舎棟等に隣接・直結して駐車場を配置する必要がある車両はありません。
255	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	東B街区への右折入庫については、市が既に警察協議済みでしょうか。	「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」第5.1.(7)に記載の「東B街区に一般車用駐車場を配置する場合は、市道第438号線からの出入りのみとし、右折入庫/左折出庫とする等、近隣住宅内(事業区域東側)の市道を通行しないよう対策を講ずること。』については、警察と協議済みです。
256	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	「災害時に全ての公用車が24時間入り可」にする場合、浸水時は水が吐けた後に出入り可能になれば良いとのことよろしいでしょうか。	No.250の回答をご参照ください。
257	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).ア.駐車場計画	立体駐車場を計画したいが、どこへ建てれば良いかご教示願います。	No.244の回答をご参照ください。
258	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).イ.駐輪場計画	公用車駐輪場として300台(原動機付自転車や自動二輪を含む)とありますが、普通二輪と原動機付自転車、自動二輪では必要なスペース、動線等が大きく異なります。敷地利用計画検討のため、台数構成をお示しください。	台数の想定はありません。
259	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).イ.駐輪場計画	一般車用駐輪場について原動機付自転車や自動二輪車の要求があれば、ご教示ください。	特ありません。
260	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).イ.駐輪場計画	現在の中央区役所には、さいたま市のシェアサイクル事業として民間企業に委託している事業の駐輪場がありますが、駐輪場計画にはこれらも含めて計画する必要がありますと考えてよろしいでしょうか。それとも用地確保は不要と考えてよろしいでしょうか？また、駐輪場以外に同企業が運営する、シェアバイクやEVはいかがでしょうか？必要である場合、事業者側で負担(用地面積、電源など)することの条件をお示しください。	シェアサイクルについては、現状設置されている5台以上の用地確保をお願いします。撤去や再設置については、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。工事中の代替用地については、事業区域内に現状と同等程度の面積の確保をお願いします。再設置場所については、契約締結後の協議対象とします。用地確保以外の事業者による負担はありません。シェアバイクやシェアカーについては、現状ありません。
261	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).イ.駐輪場計画	現在の中央区役所には、さいたま市のシェアサイクル事業として民間企業に委託している事業の駐輪場がありますが、解体工事においては、委託企業が施工者の工事前に撤去を実施すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
262	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).イ.駐輪場計画	現在の中央区役所には、さいたま市のシェアサイクル事業として民間企業に委託している事業の駐輪場がありますが、解体、新築工事中はこれらの用地を確保する必要がありますでしょうか？必要となった場合、事業者はその位置を確保するのみで、工事期間中にこれらを設置するために必要となる工事一切を委託民間事業者が実施すると考えてよろしいでしょうか？必要である場合、事業者側で負担することの条件をお示しください。	No.260の回答をご参照ください。
263	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	23	第5.1.(7).イ.駐輪場計画	公用車用300台のうち浸水時に出勤する必要がある車両は何台程度見込めばよろしいでしょうか。	公用車用駐輪場から災害時に出勤する必要がある車両は最大5台です。ただし、災害時とは、公用車駐輪場が浸水することを想定しているものではありません。また、公用車駐輪場を必要以上に盛土するなどの浸水対策を求めているものではありません。管轄内での災害(震災、水害等)を想定しています。
264	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	24	第5.1.(8).ア.外構	「外構工事において必要となる敷地外工事は本事業の範囲内とし」とございますが、どのような場所や量など、具体的な想定がございましたら積算のためにもご教示お願いいたします。	「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」第5.1.(8)に記載のとおり、緑石や街乗の改修、道路との取付け、隅切り等に係る整備を想定しています。想定範囲としては、隣接する公道や河川敷等を想定しています。
265	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	24	第5.1.(8).ア.外構	現状の検診車の駐車スペースの位置はどちらでしょうか？お示しください。	中央区役所と野野体育館の間の通路の一部を使用しています。
266	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	24	第5.1.(8).ア.外構	検診車の駐車スペース位置は事業者提案との理解でよろしいでしょうか。また、検診車の駐車スペースは専用ではなく、P23駐車場計画に記載ございます駐車台数との兼用利用でもよろしいでしょうか。	「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」第5.1.(8)に記載のとおり、「利用者の視線から適切に遮るなどの配慮を行うこと。』が満たされていれば、事業者の提案によるものとします。また、一般駐輪場数との兼用は想定していませんが、要求水準以上の台数を整備した場合には、兼用も可能と考えています。
267	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1.(8).ア.外構	さいたま市様のお知らせ、広告等を掲示する掲示板に直接して、「周辺案内図」が設置できるスペースを確保すること」とありますが、「周辺案内図」は別途と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
268	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1.(8).ア.外構	除却広告物や公園資材等の保存スペースは建築物ではなく、屋根のない屋外スペースと理解してよろしいでしょうか？併せて、スペースの仕様、また、除却広告物や公園資材とは具体的に何をさすのでしょうか。	屋根のない屋外スペースを想定しています。スペースの仕様については、資材置き場のため、囲いやアスファルト舗装を実施するなど、雨水が流入しにくい設えであることや、養生シートを止めるための床土フックなどを検討ください。また、公用車駐輪場の近くであることや、一般利用者の目につきにくい配置についてもご検討ください。除却広告物や公園資材とは、除却したほり広告や、カラーコーン、防塵ネット等を想定しています。
269	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1.(8).ア.外構	外部の電源ポート、外部電源の個数など、具体的にあればお示しください。	外構計画や中央区民広場の計画によりまして、イベント開催等に必要ない個数や設え等を提案してください。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
270	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1_(9).防災計画	「さいたま市地域防災計画」に基づき「防災中核拠点」として行政機能及び災害対策活動が維持できる施設であることが求められているが、一方、「要配慮者優先避難所及び福祉避難所が階以上に設置される場合には、要配慮者や高齢者等を避難スペースに誘導しなすいよう。エレベーターの設置などを考慮すること。」の記載があり避難所としての機能も記載がある。具体的な避難所運営計画(どの施設をどのような避難所とするのか一次避難所・二次避難所等)を提示していただけますでしょうか。また、避難所として指定される場合、一般的に避難所の運営は自治体、事業者は避難所運営の補助が業務となると考えてよろしいでしょうか。	防災中核拠点は、中央区役所が該当します。「さいたま市地域防災計画」では、防災中核拠点の整備として、『防災中核拠点(さいたま市役所)や各避難所との情報連絡中核拠点として各区役所を位置付け、飲料水、食糧、生活必需品、防災資機材等の備蓄拠点、支援物資の集積等の拠点として機能するとともに、防災中核拠点が被災した場合のバックアップ機能も有するよう整備する。また、災害時における電源確保のため、電源の多重化に向けた整備を行う。』としています。避難所には、下落合公民館、老人福祉センターいこい荘が該当します。下落合公民館は、指定避難所(要配慮者優先避難所)であり、災害時に要配慮者(障害者、高齢者、乳幼児その他の特に配慮を要する方)を優先して受け入れる施設で、一次避難所扱いです。本市が避難所を開設し、本市が運営します。老人福祉センターいこい荘は、福祉避難所であり、障害者や高齢者、その他の特に配慮を要する方を受け入れるための設備、器材、人材を備えた避難所施設で、一般的な避難所では生活が著しく困難となる避難所を受け入れます。震災後、概ね3日程度経過した後の開設を想定している、二次避難所です。本市の依頼により、事業者が避難所の開設し、事業者が運営します。本市の依頼により、事業者が避難所設置・運営マニュアルをご参照ください。
271	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1_(9).防災計画	冠水リスクのある敷地ですが、一方で建物高さ等を現状と上限とする条件のため、庁舎1Fをピロティ駐車場にするなどの防災計画は難しいと考えますが、市は現状と同様に1Fに受付・庁舎機能を配置して構わない方針という理解でよろしいでしょうか。	No.244の回答をご参照ください。
272	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1_(9).防災計画	災害対策本部の具体的な仕様(面積、位置、席数、設備など)はどのようにですか。	「別紙9.諸室諸元表」の『中央区役所__総務課__災害対策室兼会計処理室』と『会議室__会議室10』をご確認ください。
273	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1_(9).防災計画	「区災害対策本部及び南部建設事務所が設置する災害対策本部への迅速な転換」とありますが、転換自体は貴市にて対応し、事業者側では対応不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
274	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1_(9).防災計画	「災害対策従事者等(約150人)の食料・飲料水(3日分)、その他備蓄品を保管する備蓄倉庫を整備」とありますが、備蓄品自体の調達・補充・管理は事業範囲に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
275	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	25	第5.1_(9).防災計画	災害対策従事者等(約150人)の食料・水(3日分)その他備蓄品を保管する備蓄倉庫と記載がありますが、具体的な備蓄品を提示していただけますでしょうか。(Tent、間仕切り等は保管スペースが大きくなり具体的な数字がないと面積設定ができない為)	防災備蓄倉庫の面積については、「別紙9.諸室諸元表」に記載しています。
276	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	26	第5.1_(9).防災計画	AEDを設置するスペースを本施設及び屋外に設けることと記述されていますが、設置箇所を提案できるように認識でよろしいでしょうか。また、設置するAEDについても事業者側が選定して良いのでしょうか。ご指示ください。	AEDの設置場所や設置数は、事業者の提案によるものとしますが、既存施設の設置台数や「さいたま市自動体外式除細動器(AED)整備方針」を踏まえ検討してください。既存施設からの移設や新規調達は、本市が別途行います。実際の設置場所や設置数は、契約締結後、本市との協議にて決定します。
277	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	26	第5.1_(9).防災計画	AEDを設置するスペースを本施設及び屋外に設けることと記述されていますが、設置箇所を提案できるように認識でよろしいでしょうか。また、設置するAEDについても事業者側が選定して良いのでしょうか。ご指示ください。	No.276の回答をご参照ください。
278	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	26	第5.1_(9).防災計画	西A街区への降雨について、現在の計画ではどのように処理しているのでしょうか。その方法にもよりますが、何かしらの抑制施設を敷地内に組み、公共下水を通さず流末として湧出川へ放流しているのでしょうか。その他、西B街区、東B街区についても現状の処理方法についてご指示ください。	各街区の雨水については、現地を確認したところ湧出川への放流が想定されます。詳細につきましては、現況図面または、契約締結後の現地調査により確認してください。
279	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	26	第5.1_(9).防災計画	雨水処理は「埼玉県雨水流出抑制施設等の設置等に関する条例」によるとしても、事業区域内の降雨の流末は河川へ放流してよろしいでしょうか。	事業区域内の雨水は、本市が管理する排水施設への放流するものと考えています。河川への直接放流は、不可能ではありませんが、埼玉県との協議・承認が必要となり、現実的でないと考えています。
280	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	27	第5.1_(11).環境配慮計画	提案時の検討の結果、ZEB Ready取得が困難と判断した場合、ZEB Oriented相当の検討を行うことで要求水準を満たすという理解に相違ないでしょうか。	要求水準として、本施設は、ZEB Ready相当以上とすることを原則としていますが、エネルギーの消費が著しいことが想定される産業文化センターのホールやパールの部分においては、ZEB Oriented相当とするなどの検討を行うこととしております。本市では、環境配慮型公共施設整備方針に基づいて、新規公共建築物については、ZEB Ready以上としていることから、民間事業者のノウハウを活かした積極的な提案を期待しております。
281	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	27	第5.1_(11).環境配慮計画	「ZEB Ready相当」及び「ZEB Oriented相当」とありますが、どのように「相当」になっていることを判断されますでしょうか。	再生可能エネルギーを除きBEI≦0.50の場合にZEB Ready相当と判断します。
282	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	27	第5.2_(2).耐震性能	区役所機能に他機能を複合した一棟の施設計画となった場合も、構造体安全性の分類：I類、建築非構造部材耐震安全性の分類：A類、建築設備の耐震クラス：甲類とすると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、一棟となった場合でも、区役所機能と他機能が構造的に別棟の扱いとなる場合には、区役所機能と別棟の扱いとなる部分については、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】第5.2_(2)」に記載のとおりです。
283	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	27	第5.2_(2).耐震性能	建築設備の耐震クラスは甲類の記載がありますが、プール棟や図書館等を庁舎と別棟にした場合も、全ての施設を甲類とする必要がありますか。	区役所機能の構造設計についての記載となりますので、その他機能については、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】第5.2_(2)」に記載のとおりです。
284	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	28	第5.3.設備計画	行政の特殊設備(防災無線、行政システムなど)に関しては市が別途発注するものとし、事業者は市の設計指示による配管のみ対応することとよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
285	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	28	第5.3_(1).基本方針	「守衛室等で受信機等、各種機器を一括管理できるようにすること。」とありますが、管理・警備室の誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を訂正します。
286	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	29	第5.3_(2).7.電灯設備	「照明は、各室でのスイッチの他に、宿直室及び管理・警備室においても一括管理できるようにする」とありますが、棟ごと(基本計画の配置例では庁舎棟とプール棟でそれぞれ別)に管理すると考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
287	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	29	第5.3_(2).エ.受変電設備	「保守メンテナンス時、重要負荷を停電することなく実施できるように配慮すること」とありますが、具体的な重要負荷の内容をお教えください。	区役所守衛室は、閉庁時間に緊急の電話対応をしています。その機能が確保できれば問題ありません。
288	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).エ.受変電設備	「20台以上の電気自動車用充電設備を置くことを想定した受変電設備とすること」とありますが、充電器は3kW普通充電器を想定すればよろしいでしょうか。	一般車用3台(急速充電)のほか、一般車用17台(普通充電)以上を置くことを想定しています。
289	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).エ.受変電設備	「20台以上の電気自動車用充電設備を置くことを想定した受変電設備とすること」とありますが、P.34に記載されている「公用車用8台(普通充電)及び一般車用3台(急速充電)の充電設備を設置すること。なお、将来の増設に対応可能とするために前述のほかは公用車用8台(急速充電)の電源を見込むこと」とは別に記載されているのでしょうか。	『公用車用8台(普通充電)及び一般車用3台(急速充電)の充電設備を設置すること。なお、将来の増設に対応可能とするために前述のほかは公用車用8台(急速充電)の電源を見込むこと』に記載のほかは、一般車用17台(普通充電)以上を置くことを想定しています。
290	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).九.発電設備	非常用発電設備が稼働した場合の燃料の補充は下記の通りの理解でよろしいでしょうか。・災害発生時に運転した場合 ⇒ 貴市負担 ・保守点検時に運転した場合 ⇒ 事業者負担	ご理解のとおりです。
291	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).九.発電設備	「非常用電源供給範囲は、「建築設備設計基準」令和3年度版第2編第10章発電設備における「発電機回路とする負荷(一般的な事務庁舎)」の甲類を基準とすること」とありますが、今回施設において庁舎部分以外に建築設備設計基準の事務庁舎に類さない施設が多いため、各室諸元表に発電機回路とすべき部屋を明記し、照明・コンセントの供給割合および空調への電源供給の必要性等の記載していただけないでしょうか。	庁舎部分以外に非常用電源供給は不要です。
292	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).九.発電設備	「復興に向け、建築物に必要な電力を確保するために、電源の多重化を行い、十分な期間(最低3日間)の発電が可能となるよう計画すること。」とございますが、建築物全体の機能を3日間維持する電力でしょうか。もしくは一定の想定される諸室の機能や活動を維持する電力量でしょうか。	No.291の回答をご参照ください。なお、庁舎部分については、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」第5.3_(2)に記載のとおりです。
293	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).キ.構内交換設備	「構内交換設備は共用で設置し、建物内各室に配管配線等を行うものとする。」とありますが、PBXは区役所機能内のみ設置し、各棟各施設は庁舎PBXを共同で使用するとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
294	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).キ.構内交換設備	資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】15頁1行目に「PBXについては、事業者がリース方式で契約し、5年ごとに切り替えをおこなうこと。」とありますが、リース費用のサービス対価は「設計・建築」、「維持管理・運営」のどちらでしょうか。	維持管理・運営に係る対価としてお支払いすることを想定しています。サービス対価の内訳等の詳細については入札公告時を示します。
295	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3_(2).キ.構内交換設備	リース方式とした場合、事業終了時のリース品の回収についてご指示下さい。また、5年目、10年目に更新工事が発生しますが、数日間電話不通となります。各施設の営業日を鑑み、更新のタイミングについてのお考えをご指示下さい。	事業終了時のリース品の回収については、本市が引き継ぐことを想定しています。また、更新のタイミングについては、各施設の業務に影響がないようご提案をお願いします。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
296	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3.(2).キ.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、本事業で事業者がリース契約をしPBXを調達するのでしょうか。リース契約であれば、本事業外としていただけでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、事業範囲から外することは想定していません。
297	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3.(2).キ.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、「切り替え」とは、再リースを認めず、新しいPBXを5年リースで再設置するということなのでしょうか。その場合、撤去費・設置費も含めて5年ごとに大きなコストが発生します。コストをかけてでも5年ごとに新しいPBXに替える理由をご教示ください。	再リースについては認めない想定です。リース期間については、国税庁の「主な減価償却資産の耐用年数表」を基に、本市の長期継続契約の事務取扱において、物品の法定耐用年数の70%～120%の範囲内でリース期間を設定すると規定されていること、及び類似施設の実績等を踏まえ、5年ごとと設定したところです。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(リースは事業者)とし、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
298	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3.(2).キ.構内交換設備	「PBXについてはリース方式とし」とありますが、維持管理業務として維持管理業務担当企業がリース契約することも可能でしょうか。	可能です。当該リースに係るサービス対価の位置づけの想定については、No.294の回答をご参照ください。
299	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3.(2).キ.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、事業終了時にリース期間が満了しておらず、事業終了後も事業者が契約したリース契約の残期間がある場合においては事業期間終了月以降は貴市によりリース料金が支払われるという理解でよろしいでしょうか。	No.295、297の回答をご参照ください。
300	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3.(2).キ.構内交換設備	別紙16にある電話回線数(226回線)は、内線数との理解でよろしいでしょうか。その場合、外線回線数(ひかり、メタル毎)をご教示下さい。	1紙別16-①.電話回線数を更新します。
301	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3.(2).キ.構内交換設備	指定管理者が管理を行う施設の回線費用については、区役所同様に市の負担との理解でよろしいでしょうか。	事業者の負担となります。
302	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	30	第5.3.(2).キ.構内交換設備	災害時使用の回線、災害対策本部用6回線以上、風水害時対策用15回線以上はPBXに収納しない回線でしょうか。	ご理解のとおりです。
303	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	「一般電話機のうち、庁舎機能エリアは市対応、それ以外は事業者対応、多機能電話機本体は事業者対応とする。」とありますが、対応とは調達費用の意でしょうか。	ご理解のとおりです。
304	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	電話機端末について、一般電話機、多機能電話機、ナンバーディスプレイ電話機の内訳数をご教示下さい。	No.300の回答をご参照ください。
305	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	「一般電話機のうち、庁舎機能エリアは市対応」とありますが、庁舎部分の一般電話機の調達および設置は本事業外と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
306	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	「一般電話機のうち、庁舎機能エリアは市対応、それ以外は事業者対応、多機能電話機本体は事業者対応」とありますが、庁舎機能エリアは施設整備、維持管理、修繕等すべて貴市にて対応頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	電話機本体については、ご理解のとおりです。なお、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」第5.3.(2)に「建物内各室に配管配線等を行うものとする。」と記載のとおり、配管配線等についての施設整備、維持管理、改修等については、事業者での対応となります。
307	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	多機能電話機4台について、サービスフォンとしてIVR・コールシーケンサー(お待たせ機能等)、音声応答装置(終業案内等)の導入は必要でしょうか。	多機能電話機については必要ありません。
308	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	PHSについては、内線利用のみとの理解でよろしいでしょうか。外線使用するのであれば、チャネル数をご教示下さい。	No.300の回答をご参照ください。
309	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	PHSシステムを導入との事ですが既にサービスは終了していると思います。代替機能を有するシステムという考えで宜しいでしょうか。	PHSシステムについては、構内によるシステムを想定しています。
310	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	「PHSシステムを導入すること。PHS機機の数については33台とする」とありますが、33台についてはすべて貴市職員用であり、事業者が使用する台数は含まれていないという理解でよろしいでしょうか。(使用するのであれば事業者提案)	ご理解のとおりです。
311	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	利便施設、各テナントに内線機能は必要でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
312	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	31	第5.3.(2).キ.構内交換設備	「エントランスには公衆電話が設置できるように配管等の措置を行うこと」とありますが、事業者は公衆電話が設置できるスペースと配管等を準備すればよく、公衆電話本体の設置、契約、管理は事業範囲に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
313	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	32	第5.3.(2).ケ.情報表示設備	「システム本体については本事業外」とありますが、施設整備、維持管理、修繕、操作等すべて貴市にて対応頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
314	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	32	第5.3.(2).ケ.情報表示設備	「本施設内の防犯監視情報を統括するシステム(入退室管理は含まない)を構築すること」とありますが、具体的なシステム構成(連携内容等)について貴市が想定されている内容についてご教示ください。	事業者の提案によるものとします。
315	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	32	第5.3.(2).ケ.情報表示設備	区役所エントランスには多言語対応案内タッチパネルを設置するための電源、配管を整備することと記載がありますが、多言語対応案内タッチパネルは別途工事でしょうか。また別途の場合仕様を公表していただけますでしょうか。	多言語対応案内タッチパネルは別途工事を想定しています。仕様については、サイズはW700*H600*H2,200(mm)、電源は、1φ100Vです。
316	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	33	第5.3.(2).ソ.テレビ電波障害防除設備	本施設建設に伴うテレビ電波障害が発生した場合は、テレビ電波障害対策を行うことと記載がありますが、事業者負担ではなく、さいたま市様負担としていただけますでしょうか。	事業者の負担を想定しています。
317	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	33	第5.3.(2).タ.防犯管理設備	機械警備システムなどの防犯管理設備の機器をレンタル契約にて整備することは可能でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
318	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	33	第5.3.(2).タ.防犯管理設備	施設内の防犯センサーとして赤外線センサーを使用すると、施工費や機器費が通常より多くなるため、センサーの種類は提案で良いでしょうか。	提案も可能です。
319	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	33	第5.3.(2).タ.防犯管理設備	本施設内の防犯監視情報を統括するシステム(入退室管理は含まない)を構築することとありますが、一般的に防犯システムは入退室管理設備と同システムとなるため、入退室管理を含んでも構わないでしょうか。	事業者の提案によるものとします。「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
320	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	33	第5.3.(2).タ.防犯管理設備	防犯監視情報を統括するシステムとは、各エリアの警備操作を実施することができ、また各エリアの警備状態がわかるシステムという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
321	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	33	第5.3.(2).チ.駐車場管理設備(一般車用駐車場)	一般車用駐車場は無料にするとお見受けしましたが、駐車場管理設備は有料化を見据えたものとし、当面は無料の運用とする理解でよろしいでしょうか。	駐車場の有料化の時期については、現在未定の状況です。
322	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	33	第5.3.(2).チ.駐車場管理設備(一般車用駐車場)	将来料金徴収システム等を設置する場合は、貴市の負担で行う(日々の料金収集と貴市へのお届けを含む)理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
323	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	34	第5.3.(2).ト.構内配電線路、通信線路設備	「公用車用8台(普通充電)及び一般車用3台(急速充電)の充電設備を設置すること。なお、将来の増設に対応可能とするために前述のほかに公用車用8台(急速充電)の電源を見込むこと」とありますが、想定されている急速充電器および普通充電器の容量をお教えください。	民間向けについては、普通6kW、急速50kWを想定しており、公用車用については普通3kWを想定しています。
324	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	34	第5.3.(2).ト.構内配電線路、通信線路設備	「太陽光発電設備の蓄電池を活用する等による災害用200Vコンセントを整備すること」とありますが、パワーコンディショナーの自立運転機能で供給しやすい100Vコンセントとしても宜しいでしょうか。	災害用200Vコンセントを整備することを基本としますが、やむを得ない事情により、100Vコンセントも可能とします。
325	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	34	第5.3.(3).ア.給排水衛生設備	提案により井水利用も検討し入れることは可能でしょうか。	事業者の提案によるものとします。なおその場合、周辺の井戸利用者に影響が出ないことを前提とします。周辺に影響が出た場合は、事業者負担で対応を行ってください。
326	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	36	第5.4各機能計画	集会室、会議室など類似する諸室が各機能に散見されるが、機能ごとに区別することなく必要な諸室を最適配置することは可能かご教示いただけますでしょうか。	各機能として必要な諸室を示しており、要求水準を満たす場合、配置については提案によるものとします。
327	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	36	第5.4.(2)ア.コンセプト	DXを活用した窓口の仕様は要求水準に明示されるという理解でよろしいでしょうか。	DXを活用した窓口の仕様は要求水準に明示しません。
328	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	38	第5.4.(2).エ.会議室	「開庁時間外に市民等が参加する会議への利用を想定」とありますが、想定する頻度をご教示ください。また、利用者が来庁する際の対応(入館手続き、参加者本人確認、会議室への案内等)は貴市にて対応頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	現状では、頻度として2回/月程度です。入館手続きや参加者本人確認は、守衛室で行い、会議室への案内等は職員で対応しています。

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

番号 (内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
329	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	38	第5.4.(2).オ.屋上	屋上設置予定機器(酸性雨自動測定器、有害大気汚染物質サンプリング機器、同報系防災行政無線のアンテナ・スピーカー、埼玉県震度情報ネットワークシステム用のアンテナ、移動系防災行政無線用のアンテナ)については、維持管理・修繕等を含めて事業者の業務範囲ではないとの理解でよろしいでしょうか。あくまでも事業範囲は要求水準書記載の通り、スペース確保、基礎、電源、配管・配線等という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、酸性雨自動測定器及び有害大気汚染物質サンプリング機器については、必要ありませんので削除します。「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」を修正します。
330	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	38	第5.4.(2).オ.屋上	様々な機器やアンテナの設置スペースの確保とございますが、設置機器情報、必要なスペース規模や設置条件をご提示ください。	No.329の回答をご参照ください。 同報系防災行政無線のアンテナ・スピーカー及び移動系防災行政無線用のアンテナの設置条件については、電波の受信強度を良くするため、一番高い建物の屋上、かつ、さいたま市防災センター及びさいたま市消防庁舎からの電波を受信できる位置に設置します。 埼玉県震度情報ネットワークシステムについては、震度計測部を敷地内に設置し、アンテナを屋上に設置します。 既存の設置機器につきましては、付属資料を追加し、可能な限り早期の情報提供を目指しています。
331	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	40	第5.4.(3).ア.コンセプト	図書館機能における「DXを意識した新しいサービス」について想定があれば、ご教示ください。	予約棚、返却仕分けを想定していますが、DXの先進事例に精通している事業者のさらなる先進的な提案を期待しています。
332	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	40	第5.4.(3).ア.コンセプト	DXを意識した新しいサービスとは、どのようなものを想定していますでしょうか。	No.331の回答をご参照ください。
333	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	41	第5.4.(3).エ.開架スペース	「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し、普段は可動間仕切りで分割。必要に応じて開放し、一つの大きな部屋として使用できるようにすること」とありますが、図書館のイベントルームは事業者で運営する諸室であるのに対し、公民館のコミュニティルームは貴市の運営する諸室になります。両室をひとつの大きな部屋として使用する場合は貴市と考えてよろしいでしょうか。	図書館のイベントルームと公民館のコミュニティルームとを一つの大きな部屋として使用する想定としては、公民館主体の事業または図書館主体の事業のみです。一つの大きな部屋として使用する場合は管理主体については、使用する主体者になります。 なお、通常の管理については、それぞれの施設管理者となります。
334	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	42	第5.4.(4).イ.e.事務室	公民館機能の事務室と、産業文化センター機能の事務室と一体として検討することは可能でしょうか。	公民館機能と産業文化センター機能の事務室は別々に整備してください。
335	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	42	第5.4.(5).イ.c.事務室	入居団体及び各団体の職員数の想定があれば、ご教示ください。	「別紙9.諸室諸元表」をご参照ください。
336	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	43	第5.4.(6).イ.d.その他団体事務所	入居する諸団体それぞれの想定人数及び必要とする居室の広さをご教示ください。	「別紙9.諸室諸元表」をご参照ください。
337	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	43	第5.4.(6).イ.h.遊戯室	遊戯室について、床面家具を取り付けることは可能でしょうか。ご教示ください。	遊戯室は、乳幼児がハイハイしたり、児童が裸足で走ったりしますので、怪我や事故が起きないよう充分に配慮する必要があります。 その点を踏まえ、事業者の提案によるものとします。
338	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	44	第5.4.(6).イ.h.図書室	児童センター図書室に配架する図書は、児童センター利用者に限定的な利用を想定し、閲覧のみで貸出はしない(図書館への蔵書登録を行わない)ものと想定してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
339	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	44	第5.4.(6).イ.i.便所	施設内の便所について、幼児用の便器を設置するスペースを別途設けることは提案可能でしょうか。ご教示ください。	可能です。
340	事業者により質問取り下げ				
341	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	46	第5.4.(8).イ.a.屋内プール	当該項目に記載される構成要素以外については、要求水準書別紙32「さいたま市プール施設管理基準」に準じて、事業者の提案事項と理解してよろしいでしょうか。(例えば、深さ・コース幅など)	深さ、コース幅等については、「別紙9.諸室諸元表」のプール機能をご確認ください。要求水準書や諸室諸元表で定めていない項目については、各種基準に準じて提案によるものとします。
342	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	47	第5.4.(9).ウ.(仮称)中央区民広場	イベント時電源等として想定されている容量・個数等はございますでしょうか。	事業者の提案によるものとします。 参考として、中央区役所イベント(令和5年度)において、中央区区民まつりの実施では、区役所からの電源盤から単相200V200A、発電機100KVA使用しました。
343	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	47	第5.4.(9).ウ.(仮称)中央区民広場	「合計4,000㎡以上」とありますが、合計とは分散も許容されるとお見受けします。その場合、何か所まで分散が認められますでしょうか。	箇所数については、想定していませんが、イベント等でも活用でき、サードプレイスに寄与するのであれば、事業者の提案によるものとします。
344	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	47	第5.4.(9).ウ.(仮称)中央区民広場	合計4,000㎡以上とは、鴻沼川沿いの散策路を広場と一体的に整備した場合、散策路を含んだ面積でしょうか。	鴻沼川の区域内については面積計上しません。 散策路については面積計上は、事業区域内のみとします。
345	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	47	第5.4.(9).ウ.(仮称)中央区民広場	合計4,000㎡以上とありますが、広場は複数箇所分けて配置してもよろしいでしょうか。	No.343の回答をご参照ください。
346	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	47	第5.4.(9).ウ.(仮称)中央区民広場	「芝生(天然芝)の広場を2,000㎡以上」とありますが、ひと纏まり、または分散配置等、提案によると考えて直しいでしょうか。	「芝生(天然芝)の広場を2,000㎡以上」というについては、まとまったものを想定していますが、まとめ方や配置については事業者の提案によるものとします。
347	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	47	第5.4.(9).ウ.(仮称)中央区民広場	広場の利用方法について、利用方法は事業者提案によ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。
348	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	49	第5.4.(10).ウ.カフェ	カフェのゾーン分けについて、ゾーン分けとは物理的に分ける必要がありますでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
349	資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】	49	第5.4.(10).ウ.カフェ	カフェのゾーン分けについて、ゾーン分けとは利用者を想定した、動線計画や什器等の違いによって行うことも可能であり、必ずしも空間を物理的に分ける必要はないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
383	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	16	第2.2.(4).イ.要求水準	「隣接地権者」とありますが、主に協議・調整が必要な地権者についてご教示ください。	隣接地権者については、本事業区域周辺にお住いの住民や土地所有者を想定しています。協議や調整の内容によりその範囲の考え方は異なることから、事業者の提案及び契約締結後の本市との協議によるものとします。
384	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	17	第2.2.(5).イ.要求水準	施設内のゴミ回収及びゴミ集積場(施設内ゴミ庫)への運搬業務は本業務に含まれますでしょうか。	含まれます。
385	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	17	第2.2.(5).イ.要求水準	廃棄物収集運搬業者との契約・廃棄費用負担は本事業に含まれますでしょうか。	「資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】」第4.1.(5)に該当する業務で発生した産業廃棄物に係るものを除き、本事業に含まれると考えますが、詳細につきましては、契約締結後の協議により決定します。
386	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	17	第2.2.(5).d.流域貯留浸透施設の清掃	流域貯留浸透施設について、事業計画地のどこにあるかご教示いただけないでしょうか。	流域貯留施設につきましては、現状はありません。新規の設置となります。
387	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	18	第2.2.(6).イ.要求水準	ゴミ処理を適切に実施すること。と記載が御座いますが、廃棄物収集・運搬業務も含まれるでしょうか。	No.385の回答をご参照ください。
388	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.b.警備方法	「通常時は人的警備を基本とし、開庁・開館時間外及び休庁・休館日については人的警備と機械警備の組合せ」とありますが、ここで指す「開庁・開館時間外及び休庁・休館日」はP6記載の「表1 本施設の開庁・開館時間等」のうちどれに当たりますでしょうか。導入機能のうち全て機能の開庁・開館時間等に人的警備を求めると、中央区役所の開庁・開館時間には人的警備を求めるとなると事業費が異なるためご教示ください。	警備業務の通常時については、「資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】」第2.2.(7)の定位業務と巡回業務を基本とし、通常時以外については、定位業務と巡回業務、機械警備の組み合わせを可能とします。詳細については、別紙を追加し、可能な限り早期の情報提供を目指しています。
389	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.b.警備方法	「開庁・開館時間外及び休庁・休館日については人的警備と機械警備の組合せ」とありますが、機械警備により警戒体制が敷かれていれば夜間の仮眠・休憩は可能という理解でよろしいでしょうか。	警備体制及び夜間受付窓口の体制が整っていれば問題ありません。
390	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.b.警備方法	「本施設の定位業務(管理・警備室)に1名以上の警備員が常駐し」とありますが、常駐は開庁・開館時間のみという理解でよろしいでしょうか。	常駐を求める時間は24時間です。
391	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.b.警備方法	「警備員による定期的な巡回を基本とし」とありますが、間隔については事業者の提案に委ねるとの理解でよろしいでしょうか。	ご提案に基づき、契約締結段階での協議により定める想定です。
392	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.b.警備方法	「警備員による定期的な巡回を基本とし、監視カメラ等による監視を補完的に実施することも可能とする。」とありますが、適切に監視カメラ等を配置していれば夜間は巡回を行わない提案等も可能という理解でよろしいでしょうか。	可能とします。
393	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.b.警備方法	開庁・開館時間外の施設への入退室は管理・警備室で行うとあるが、職員、市民、業者などの程度まで入室管理を行うのでしょうか。	例示いただいたものを含め、全ての入室を想定しています。
394	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.c.定位業務	1名以上の警備員が常駐必須なのは、開庁・開館時間のみでしょうか。	No.390の回答をご参照ください。
395	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	19	第2.2.(7).イ.e.機械警備	センサー等を設置して警備を行うとあるが、センサーが作動した際に常駐警備員が定位業務ですぐに対応できない場合は、外部から警備員が駆けつける体制を整えれば問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
396	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	20	第2.2.(8).ア.業務の内容	本事業運営時にシェアサイクリング事業を実施する場合、その運営業務は現在同様、貴市からシェアサイクリング事業者へ委託するとして、事業者が負担することはないと考えてよろしいでしょうか。必要である場合、事業者側で負担することの条件をお示しください。	ご理解のとおりです。
397	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	20	第2.2.(8).イ.a.駐車場管理	「駐車場が混雑した場合、又は混雑が予想される場合には駐車場内及び車両入口付近に車両を誘導する整理員を配置する。」とありますが、既存の中央区役所駐車場において、整理員を配置する状況は生じていますでしょうか。またその場合の頻度・時間(年間で〇回、総延べ〇人・〇時間)をご教示ください。	現状では、開庁時間について常に警備員を配置しています。混雑状況については、10回/月、9時~11時及び13時~15時が多い状況です。
398	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	20	第2.2.(8).イ.a.駐車場管理	「駐車場内及び車両入口付近に車両を誘導する整理員を配置」との記載がありますが、当該誘導作業は施設内の誘導であり、警備業法の2号警備(交通誘導)にあたる警備員を求められるのではないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
399	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	20	第2.2.(8).イ.b.駐輪場管理	業務内容に「駐輪場の案内」とありますが、サインによる案内や業務従事者が外構巡回中もしくは施設内に居る際に利用者から問合せを受けた場合の案内対応という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
400	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	20	第2.2.(8).ウ.a.利用料金等	使用料設定へ変更となる場合に備えた発券機等駐車機器の設定は必要ないでしょうか。	駐車場の有料化を行う場合、発券機等機器の整備については、別途本市で行います。
401	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	22	第2.2.(9).ア.事業の内容	修繕・更新業務の内容に「やむを得ず事業期間中に大規模修繕が必要となる事態が生じた場合は本市と協議すること。」とありますが、万が一、適切な修繕・更新を実施していたにも関わらず、事業期間内で大規模修繕をする必要が生じた場合は、貴市にて費用負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	発生しないような提案を求めます。万が一発生した場合は、状況に応じて個別に判断します。
402	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	22	第2.2.(9).ア.事業の内容	設備機器の陳腐化等により機器の交換が必要になり、交換範囲として大規模修繕の定義である「建築物の側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。」に当てはまる場合は貴市との協議という理解でよろしいでしょうか。	No.401の回答をご参照ください。
403	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.開館準備業務に関する要求水準	貴市が行われる各既存施設からの引越は開館準備業務が終わってからの理解でよろしいでしょうか。	開館準備期間中に引越しを行う事を想定しています。
404	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.1.(1).業務の目的	「本施設稼働に係る準備業務」は事業者の運営業務に関する準備であり、市が運営主体となる区役所・公民館の準備は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、開業に向けては、本市と事業者双方の協力及び連携が必要との考えのため、詳細については、契約締結後の協議となります。
405	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.1.(2).業務の区分	業務の区分に「開館準備期間の維持管理業務」が含まれていませんが、開館準備業務として実施する必要があるの理解でよろしいでしょうか。その場合、実施方針に定める開業準備の対価に記載の通り、各施設の開業準備業務が終了する都度、一括で事業者を支払われるという理解でよろしいでしょうか。	要求水準上、維持管理業務は施設の引渡し後から始めていただくこととしています(開館準備業務期間中も、維持管理業務の業務期間に含まれます)。維持管理業務に係るサービス対価は、開館準備業務に係るサービス対価とは別建てで支払いを行います。
406				事業者により質問取り下げ	
407	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.2.(2).ア.図書館システム稼働に必要な備品調達	図書館システムの調達にあたっては、機能を追加したい場合はその提案は可能でしょうか。	事業者が調達することを想定しているのは端末機器等です。図書館システム自体は本市が調達します。
408	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.2.(2).ア.図書館システム稼働に必要な備品調達	【別紙22 図書館システム設置に係る役割分担】において、事業者が調達・整備する機器品名のみが示されていますが、各機器のメーカー・仕様、及び調達先については事業者の任意に拠るとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、本市が契約している図書館システムが稼働する物の調達をお願いします。
409	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.2.(2).ア.図書館システム稼働に必要な備品調達	「書架には利用者等の安全のため地震対策を講じること」とありますが、地震対策には様々なレベルがあるため、必要となる対策基準をお示しください。	地震発生時でも書架が倒壊しないかつ資料が落下しないための対策を講じることを考えています。なお、本市が想定する災害の例については、No.374の回答をご参照ください。
410	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.2.(2).イ.図書購入支援及び配架	「本市が新たに調達する図書30,000冊程度の図書」とありますが、その図書に対する運書は市側の業務ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
411	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	23	第3.2.(3).事前広報・利用受付業務	予約の受付について、利用のためには利用登録が必要で、施設にて直接受付を行う必要がありますが、準備期間中の仮事務所(利用者窓口)や電話回線の設置は必要でしょうか。	現行のシステムでは、各施設の利用登録は現地窓口にご来館いただく仕組みとなっております。準備期間中の受付体制は提案によることとし、契約締結後の協議により決定します。今後オンライン化推進等により仕組みを見直していく予定ですが、現時点ではそのような機能が必要であることをご告知おきください。
412	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	24	第3.2.(4).本市が行う開館式典等への協力	開館式典の規模について、おおよその来賓者の人数についてご教示下さい。	現在のところ想定はありません。
413	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	24	第3.2.(4).本市が行う開館式典等への協力	開館式典の主催は市であり、事業者にてイベント費用の見込みは不要という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。当該式典の運営に係る費用は本市にて負担します。
414	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	25	第4.1.(1).目的	(1)目的には「運営業務は、本施設の引渡しから事業期間終了までの開運営を行う」と記載があり、(3)業務期間には「業務期間には供用開始日から事業期間終了までとする。」とございます。開館業務終了後の供用開始日から、との理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、正しくは「供用開始から事業期間終了まで」です。「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」第4.1.(1)「目的」に記載に誤りがあるため、訂正します。
415	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	25	第4.1.(2).ア.指定管理者	指定管理者として実施する業務について、総合案内業務は業務外となっておりますが、総合的に運営を行う場合、総合案内業務は同一方式とするべきであると考えます。考え方をご教示ください。	ご意見として承ります。なお、指定管理者としての業務範囲に含まれない場合であっても、ご記載のとおり一体的・総合的な業務遂行を期待しています。
416	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	25	第4.1.(2).ア.b.指定管理者	当該業務は、本事業の要求水準に含まれており、業務を実施する義務が事業者に生じるという理解に相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」第4.1.(2)「a」必須事業に示すa及びbはいずれも本PFI事業において事業者の実施を求める業務です。このうちaは指定管理者としての実施を、bについては指定管理者の業務ではないものの、PFI事業に含まれる包括的な委託業務として実施いただくことを想定しています。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
417	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	26	第4.1.(6).7.事務所使用等に係る許可等	「市の許可を受けた者の施設使用に伴う水光熱費は市が徴収する」との記載がありますが、【別紙9 諸室精元表】に「関係団体」の記載がある全ての諸室において、照明・コンセントの電力使用量がわかる様、積算電力計等を設置する必要があるとの認識でよろしいでしょうか。その場合、当該電力計の更新は修繕業務の範囲でしょうか。	区役所機能に同居する関係団体部分は、設置不要ですが、産業文化センター機能部分については、設置が必要です。設置した機器等の更新は修繕業務の範囲に含まれます。
418	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	26	第4.1.(6).本施設運営に関して市が行う業務	各施設の機能連携・融合を検討するため、貴市が行う「ウ公民館運営業務」の内容をご教示ください。	公民館の運営業務としては、主に部屋の貸出、講座・公民館まつりの運営、社会教育団体・市内各課所との連携、公共施設予約システム利用者登録、特別利用申請の処理、避難所に関連する業務、公民館運営委員会の開催等が挙げられます。
419	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	26	第4.1.(6).ウ.公民館運営業務	公民館運営業務は本事業とは別にさいたま市様が企業への委託などを予定されておりますでしょうか。	現状、公民館運営業務の企業への一括での委託等は予定していません。職員の勤務時間外における管理業務につきましては、現在中央区内の公民館5館を対象にシルバー人材センターに特定随意契約で委託しています。
420	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	26	第4.1.(6).ウ.公民館運営業務	公民館運営業務をさいたま市様が企業へ委託される場合、P.42に記載の「公民館に係る広報・情報発信」への協力以外での本事業との連携はどのようなものを想定されておりますでしょうか。	現状、公民館運営業務の企業への一括での委託等は予定していません。委託先ではなく本市と連携いただくことを想定しています。
421	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	26	第4.1.(6).ウ.公民館運営業務	公民館運営業務をさいたま市様が企業へ委託される場合、SPC又は本事業の運営業務を受託する企業が入札に参加することは可能でしょうか。	現状、公民館運営業務の企業への一括での委託等は予定していません。また、職員の勤務時間外における管理業務につきましては、現在中央区内の公民館5館を対象にシルバー人材センターに特定随意契約で委託しています。
422	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	26	第4.1.(7).ア.総則	区役所・公民館に係る什器備品の管理(保守・清掃・修繕)は、共用部備品も含めて全て本事業対象外との理解で良いか。	ご理解のとおりです。
423	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	27	第4.1.(7).イ.b.什器備品の保守管理	備品シールの貼付を行うこととありますが、備品シール自体は市からの支給品でしょうか。または、事業者側の費用負担で用意するのでしょうか。	備品シールについては、本市の費用負担にて、本市が作成したものを、業者に支給します。
424	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	29	第4.2.(1).ウ.実施体制	総合受付業務配置時間の「本施設の開館日」とは、資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】6頁表1記載の中央区役所の開館日を指しているの理解でよろしいでしょうか。	「資料2-3.要求水準書【運営・維持管理】第4.2.(1).ウ表1の全ての施設の開庁・開館時間とします。
425	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	29	第4.2.(2).ア.総則	「複写サービスの使用料は本市に帰属する」との記載がありますが、複写機は市でご利用いただけるの理解でよろしいでしょうか。	複写機は事業者調達です。消耗品(用紙、トナー等)は本市が負担します。
426	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	29	第4.2.(2).イ.c.運営期間中の図書資料等の購入支援	「運営期間中において市が指定する予算の範囲内で、計画的に資料を調達すること」とありますが、事業期間内各年度において市側が予算を設定し、その設定予算の範囲内で資料を調達(運書案)をするの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
427	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	29	第4.2.(2).イ.c.運営期間中の図書資料等の購入支援	「運営期間中において市が指定する予算の範囲内で、計画的に資料を調達すること」とありますが、その際の資料費に関しては、本事業費とは別ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
428	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	29	第4.2.(2).イ.c.運営期間中の図書資料等の購入支援	「市が指定する予算」は、本事業の予定価格に含まれないものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
429	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	29	第4.2.(2).イ.c.運営期間中の図書資料等の購入支援	【別紙25図書館運営業務に係る市と事業者の役割分担】4/4ページ「資料の購入・処分」の決定・要求水準欄に承認を得たあと、発注することとありますが、資料(図書等)の購入費用は事業者のサービス対価には含まれず、さいたま市様が直接、書店等の購入先に支払うとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
430	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	30	第4.2.(2).g.館長の要件	本項では「経営能力に長けた常勤者」として、司書資格及び図書館の管理責任者として必要な知識と経験を有することとありますが、別紙25「図書館機能運営業務における市と事業者の役割分担」では「経営能力に長けた常勤者」として、図書館の管理責任者として必要な知識と経験を有することと記載されており、館長への要件は館長が主です。図書館館長(図書館運営業務責任者)に司書資格が必要なのか、改めてご教示ください。	館長は、司書資格所有が必須です。
431	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	30	第4.2.(2).k.会議室等の貸出業務	図書館機能には施設の利用料金等が設定されていませんが、会議室等貸出業務の対象となる諸室(会議室およびイベントルーム)についても同様でしょうか。当該の諸室は利用者に無料で貸し出すという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
432	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	31	第4.2.(3).ア.利用料金の幅及び設定方法	「キャッシュレス支払いも可」とありますが、利用料金は一旦SPCの収入にすべしと理解しており、その場合はSPCの口座に入金される形と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。
433	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	31	第4.2.(3).イ.実施体制	産業文化センターにおいて、文化向上や産業振興に資する事業(ホール公演や講座など)の実施は不要(やる場合は任意事業)との認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
434	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	32	第4.2.(3).ウ.実施体制	産業文化センターに配置する人員について「ホール音響技能管理業務、舞台設備、照明設備について5年以上の業務実績を有する担当」という記載があるが、業務委託等による配置でも要件を満たすかご教示いただけますでしょうか。	業務委託等による配置でも条件を満たすものとします。
435	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	33	第4.2.(4).イ.c.児童の遊び等に関するイベントや講座等の開催業務	「子どもが中心となるお祭り」について、エリアマネジメント業務で実施する「広場を利用したイベント」と兼ねてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、児童センターが主体的に企画し、児童センターの目的である「18歳未満の子どものすべての子どもの心身を育成し情操をゆたかにすること」に沿った内容・イベントとしてください。
436	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	34	第4.2.(4).ウ.a.館長の職務及び求める知識・経験	「地元の小・中学校～関係機関」について、最初のご紹介についてはさいたま市様が窓口になって頂くことは可能でしょうか。	本市にて、事業者と既存施設の指定管理者との打ち合わせを設け、地域関係機関との連携等について引継ぎを行う予定です。
437	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	34	第4.2.(5).ア.利用料金の幅及び設定方法	利用料金制とする想定のご教示ください。	さいたま市老人福祉センター条例に規定されているセンターの利用料金のみを想定しています。
438	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	35	第4.2.(5).エ.a.地区老人クラブとの連携	「地区老人クラブ」について、最初のご紹介についてはさいたま市様に窓口になって頂くことは可能でしょうか。	No.436の回答をご参照ください。
439	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	36	第4.2.(5).エ.c.地域関係機関との連携	「地区関係機関」について、最初のご紹介についてはさいたま市様に窓口になって頂くことは可能でしょうか。	No.436の回答をご参照ください。
440	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	36	第4.2.(6).ア.利用料金の幅及び設定方法	さいたま市民の日におけるプール無料開放について、市内多施設で実施した実績があれば利用人数をご教示ください。	令和5年度さいたま市民の日における下落合プール利用者数は、102人です。
441	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	37	第4.2.(6).イ.c.プールの水質等衛生管理業務	本文中「プールが適切な水温に保たれるよう管理」とありますが、競泳用・ウォーキング用・幼児用等で適温に差があったり、季節によって体感で適温と感じる温度に差があったりしますが、「適温」の温度設定は事業者が任意に設定するということでしょうか。	ご理解のとおりです。
442	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	38	第4.2.(6).イ.d.トレーニング指導業務	体力づくりのアドバイスや相談はどの程度の頻度で開催する想定でしょうか。	事業者様のノウハウを活かした提案を期待しており、頻度について任意と考えています。
443	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	38	第4.2.(6).イ.e.地域・住民との連携業務	「市民活動団体、地域住民、～、小学校等、様々な関連団体」について、最初のご紹介についてはさいたま市様に窓口になって頂くことは可能でしょうか。	No.436の回答をご参照ください。
444	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	39	第4.2.(8).ア.基本方針	コンビニについては利用者が施設外からの直接利用出来る出入口を設けても構わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
445	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	39	第4.2.(8).ア.基本方針	カフェについては利用者が施設外からの直接利用出来る出入口を設けても構わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
446	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	39	第4.2.(8).ア.基本方針	賑わいを演出するために独立店舗又は建物に付随する店舗とする事は可能でしょうか。	独立店舗は想定していません。ただし、整備される施設と通路等で接続し、1つの建築物として扱われる場合はその限りではありません。
447	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	40	第4.2.(8).イ.c.自動販売機運営業務	「災害対応型自動販売機」とのこととありますが、全ての自動販売機が該当でしょうか。又は設置自動販売機の一部の対応でしょうか。	全ての飲料用自動販売機が対象となります。
448	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	40	第4.2.(8).イ.d.カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務の変更	本施設の整備後、本施設を訪れる人のニーズも移り変わっていくことが想定されます。当該事業を継続することにより、本事業全体の履行に重大な影響を与えることを事業者が立証し、この理由をさいたま市様が合理的と認める場合、カフェ・コンビニ施設の営業形態(出店事業者)を変更することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
449	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	40	第4.2.(8).イ.d.カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務の変更	本事業については、提案書の受付から実際の開業まで期間が長い。この間に便利施設の業務内容が陳腐化するリスクが想定されますが、提案時のコンセプトを逸脱しない範囲で変更は認められますでしょうか。	ご理解のとおりです。
450	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ.b.行政財産の貸付	便利施設における行政財産使用料は、事業期間中定額という認識で間違いはないか。	入札公告時に示します。

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

番号 (内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
451	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ.b.行政財産の貸付	コンビニはお客様の利便性を考慮しシートインスペースを常設する場合が多く、カフェ同様各席部分の貸床は全額免除していただけるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
452	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ.b.行政財産の貸付	カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務に供する床は行政財産の貸付をされませんが、契約当事者はSPCに限定されるのでしょうか。または、直接業務を受託する企業が契約当事者となることは可能でしょうか。	本市との契約主体はSPCを想定しているため、直接業務を受託する企業が本市と契約を締結することは想定していません。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貸を認めます。
453	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ.c.厨房設備等什器備品の取扱い	「厨房設備、調理器具、什器備品等については～事業期間終了までに撤去すること。」とありますが、撤去している期間はカフェ及びコンビニについては、運営を行わないということでしょうか。	ご理解のとおりです。撤去期間等の具体については事業者の提案を基に本市と協議することとします。
454	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	41	第4.2.(8).ウ.c.厨房設備等什器備品の取扱い	厨房設備等什器備品について、事業期間終了時に、現行事業者が撤退する際、資産価値がある場合には、市が買い取る等の想定は皆無か伺いたい。事業期間終了前の厨房機器に価値があれば、買い取りもあるということであれば、機器類をよりメンテナンスをしながら、使用することにつながるかと考えている。	現段階で買取の想定はしていません。
455	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(8).ウ.f.営業形態	カフェ及びコンビニの営業形態について、事業者が第三者へサブリースしての運営も可能でしょうか。	No.452の回答をご参照ください。
456	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア.d.エリアマネジメント業務	「本施設周辺エリア」とは具体的にどの範囲を想定していただけますでしょうか。	本事業の事業区域を含むことを前提に事業者の提案によるものとします。
457	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア.d.エリアマネジメント業務	エリアマネジメント業務で利用できるのは中央区民広場とエントランスホール(一体的に使用する場合)のみの使用を想定されておりますが、それ以外の施設の利用は可能でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
458	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア.d.エリアマネジメント業務	エリアマネジメント業務で利用できるのは中央区民広場とエントランスホール(一体的に使用する場合)のみの使用を想定されておりますが、それ以外の施設を利用する場合に施設の使用料の負担を求められますでしょうか。	使用料の負担については、その施設の定めによるものと考えています。
459	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア.d.エリアマネジメント業務	エリアマネジメント業務において、「営利を目的としたイベント等を実施することはできない」とありますが、イベントの運営費用に充てることを目的に、イベント参加者に対し参加費等の徴収を行うことは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
460	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア.d.エリアマネジメント業務	イベント以外のエリアマネジメント業務で中央区民広場(エントランスホールを同時に使用する場合はこれを含む)を使用する際も使用料は免除となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
461	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア.d.エリアマネジメント業務	エリアマネジメント業務のなかで、本施設周辺エリアの賑わい創出のため、エントランスホールのみを使用することも考えられますが、エントランスホールの使用料が免除となるのは中央区民広場と同時に使用する場合のみでしょうか。	エントランスホールのみを使用する場合も使用料は免除を想定しています。
462	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	42	第4.2.(9).ア.d.エリアマネジメント業務	中央区民広場以外(コモンスペース、利便施設や貸会議室の一部等)を周辺エリアの賑わい創出のために利用イベント等を実施する場合にはエリアマネジメント業務ではなく、任意事業となるのでしょうか。	エリアマネジメントについては、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。要求水準としては、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・実施することとしています。
463	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	44	第4.2.(10).イ.a.図書館機能	新時代の図書館にふさわしい電子媒体提供サービスとはどのようなものを想定しているのでしょうか。	電子書籍、電子雑誌閲覧サービスも候補と考えていますが、今後電子書籍の発展形となるサービスの展開が予想されるため、事業者の提案を期待しています。
464	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	44	第4.2.(10).ア.b.任意事業実施に際する施設の使用	任意事業実施の為に建築物及びスペースを新たに計画することは可能でしょうか。	No.21の回答をご参照ください。
465	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	44	第4.2.(10).ア.b.任意事業実施に際する施設の使用	任意事業を行う際に、別紙28に記載する諸室以外も使用できますでしょうか。	契約締結後の協議によるものと考えています。
466	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	44	第4.2.(10).イ.a.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」とあるが、電子書籍をイメージされていますでしょうか。	No.463の回答をご参照ください。
467	資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】	44	第4.2.(10).イ.e.プール機能	本文中「～価値を高めることとなる任意事業(各種スポーツ教室、市民協働・地域貢献、キッチンカー・自動販売機等)」と例示の記載がありますが、キッチンカーとあるのは、室内プール内での飲食は可としても良いとの理解でよろしいでしょうか。	事業者様のノウハウを活かした提案を期待しており、利用者の快適性や安全性を維持向上させながら、衛生安全管理等の支障がなければ、可能と考えています。参考として、現在の下落合プールでは、プールサイドでの食事は禁止とし、2階の休憩スペースでは可能としています。

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

番号(内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答	
468	別紙1.事業区域図			西A街区、西B街区は河川沿いに市街化調整区域となっておりますが、施設の主要な用途である、「区庁舎」、「図書館」、「公民館」、「児童センター」、「老人保健センター」をこれらの街区に配置する場合、都市計画法第17条、第18条、第26号に該当するとして、都市計画法第29条の開発許可不要と考えてよろしいでしょうか。	西A街区と西B街区に児童センター機能、または老人福祉センター機能を配置した場合は、開発許可の手續が必要となります。ただし、PFI事業者による開発行為のため、都市計画法第34条の2(開発許可の特例)の手續を想定しています。また、これらの機能を当該区域に配置しない場合については、契約締結後の協議によります。	
469	別紙1.事業区域図			西A街区、西B街区は河川沿いに市街化調整区域となっておりますが、施設の主要な用途である、「産業文化センター機能」、「プール」をこれらの街区に配置する場合、都市計画法第29条の開発許可不要の用途には記載されておりません。これらの配置には立地基準を満たし、開発許可を取得する必要がありますでしょうか。	No.468の回答をご参照ください。	
470	別紙1.事業区域図			西A街区、西B街区は河川沿いに市街化調整区域となっておりますが、施設の主要な用途である、「駐車場」や利便施設をこれらの街区に配置する場合、前2項目の付属する駐車場や利便施設として、都市計画法第29条の開発許可不要の用途と考えてよろしいでしょうか。それか、別建築物として、これらの配置には立地基準を満たし、開発許可を取得する必要がありますでしょうか。	駐車場、利便施設(コンビニ・カフェ)については、主要な施設となる区役所機能等の付属施設の範囲において計画されるものを想定しています。開発許可が必要な施設に設ける駐車場、利便施設(コンビニ・カフェ)にあつては、1の開発区域の対象範囲の施設と考えます。	
471	別紙1.事業区域図			1つの建築物が、開発許可必要、許可不要の用途で複合化している場合、開発許可は必要になるのでしょうか。	No.468の回答をご参照ください。	
472	別紙2.敷地測量図	1		バス停などの公共施設の停留所が事業区域内外にある場合は、お示しください。	乗合タクシーの停留所が中央区役所と野野体育館の間の通路に1か所あります。	
473	別紙2.敷地測量図	2		別紙1.事業区域図には都市計画道路と野西口駅前通線(計画道路幅員18m)の線形線、と用途地域の境界が記載ありますが、敷地測量図には記載ありません。公告時には、敷地測量図にこれらの線を記載いただき、CADデータの配布をお願いできないでしょうか。	No.242の回答をご参照ください。 なお、CADデータの提供については想定していません。	
474	別紙2.敷地測量図	2		境界杭、境界線等については現状設置されているものと考えてよろしいでしょうか。設置しているものであれば、写真台帳等も配布いただくことは可能でしょうか。設置されていなければ、それらは事業者負担で設置(事業費に計上)でしょうか。	測量の成果については、本市において情報提供を行っていますので、詳細については、まちづくり総務課にお問い合わせください。	
475	別紙2.敷地測量図	2		新築、解体工事によって、建築物が配置される場所及び境界杭、境界線等は撤去可能と考えてよろしいでしょうか。建物配置以外(外構、広場等)で撤去可能な境界杭、境界線がある場合はお示しください。また、撤去されるものについては、事業者で廃棄でしょうか。それとも貴市に返却するものと考えてよろしいでしょうか。	撤去については可能です。 撤去した境界杭等の処分については、事業者による処分を想定しています。	
476	別紙2.敷地測量図	2		上記、撤去可能な境界杭、境界線等以外で、解体、新築工事で施工上撤去した境界杭、境界線等については事業者負担で設置(事業費に計上)でしょうか。その場合、新たに貴市指定のものがあれば、それらを支給いただくことは可能でしょうか。	事業終了後の境界杭設置等の復元測量については、要求水準とします。杭については、指定はありませんので、事業者の負担で調達してください。	
477	別紙2.敷地測量図	2		事業区域の西側は鴻沼川(以下、「河川」)に隣接していますが、河川区域はどこからどこまででしょうか。事業区域西側の官官境界線と理解してよろしいでしょうか。その場合、今回の事業区域は河川保全区域に該当するものと考えますが、河川区域からの騒音影響(一般的に、建築含め、工作物、新築などの「行為の許可」の要件となるためには河川区域から5m離隔)などはありますでしょうか。なお、鴻沼川の管理者は埼玉県でよろしいでしょうか。	測量の成果については、本市において情報提供を行っていますので、詳細については、まちづくり総務課にお問い合わせください。 河川区域についてはご質問のとおりです。また、河川保全区域の指定はありません。鴻沼川の管理者は埼玉県ですので、詳細についてはさいたま県土整備事務所へご確認ください。	
478	別紙2.敷地測量図			事業区域全体、また河川の縦断面方向の測量図はありますか。	河川の縦断面方向における敷か所については、現況レベル図の情報提供を行っています。詳細につきましては、まちづくり総務課にお問い合わせください。 なお、詳細な図面等につきましては、埼玉県所有となりますので、契約締結後必要に応じ、埼玉県と協議していく予定です。	
479	別紙6.地盤調査報告書	11	4.4.1.(1)埋土層	「コンクリートガラを混入する。」とありますが、この表現だけではその量を推定することは不可能ですので、その撤去処分費は実施方針添付のリスク分担表に従い貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	建設発生土等の処理等については、「さいたま市建築工事特別共通仕様書」を参考に事業者の提案により、適正に処理してください。 ただし、上記によるもの以上の対応が必要となった場合については、契約締結後の協議対象とします。	
480	別紙7-②.下水道台帳			現地を確認すると、消防署用地と区役所駐車場の境界の西側の護岸に、河川に向けて排水口が伸びているように見受けられますが、この排水口は今回の事業用地内から伸びているものではないでしょうか。その他、河川へ放流している排水口はないと考えてよろしいでしょうか。 公共下水道以外に河川へ放流している配管がある場合は、護岸の変更をせず機能を廃止し、新たな河川古川許可を取得する必要はないでしょうか。	事業区域から鴻沼川への捌け口については、全部で3か所あります。 放流位置の変更については、不可能ではありませんが、埼玉県との協議・承認が必要となり、現実的でないと考えています。(変更が認められない場合は事業者側のリスクと考えています。)	
481	別紙8.機能連携イメージ図	1		共有・コモンスペース機能と図書館機能を結ぶ赤矢印が他より太くとなっておりますが、何らかの意向はありますか。	機能連携に対し、強調を表現しています。 太く表示したほうが、連携を強くしたい意向があります。	
482	別紙8.機能連携イメージ図	1		一般専用駐車場・駐輪場と新たな公共施設を結ぶ赤矢印が他より太くとなっておりますが、何らかの意向はありますか。	No.481の回答をご参照ください。	
483	別紙8.機能連携イメージ図	1		「容易に行き来可能な配置とする」矢印について、①共有・コモンスペース機能と図書館機能間、②機能全体と一般専用駐車場・駐輪場間の矢印が他と比べ太く表示されていますが、どのような意図で太く表示されたのかご教示ください。	No.481の回答をご参照ください。	
484	別紙8.機能連携イメージ図			図書館イベントルームについて、要求水準書【設計・建築】41)において公民館コミュニティルームとの隣接を求められています。本イメージ図において図書館機能一公民館機能は「容易に行き来可能な配置」を求められておりませんが、どちらが正でしょうか。	「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建築】」では、諸室の連携に対し、記載したところですが、機能全体の連携については、「別紙8.機能連携イメージ図」をご参照ください。	
485	別紙9.諸室諸元表	1	(面積1)	「程度」記載の部屋については記載面積が±3%以内、または±1㎡のうまいずれか大きいほうの面積の範囲とする。」との記載がございますが、事業者のノウハウを活用したより柔軟な提案を可能とするためにも「程度」記載の部屋については±5%の面積の範囲内としていただけませんか。	入札公告時に示します。	
486	別紙9.諸室諸元表	4		防災備蓄倉庫	用途に記載があります150人、3日分の想定されている備蓄品の収納に30㎡で足りるとの理解でよろしいでしょうか。	
487	別紙9.諸室諸元表	5		金融機関出張所	金融機関出張所の警備システム用空配管を設けることとあるが、警備システムは金融機関側での手配と考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
488	別紙9.諸室諸元表	5		文書区分室	用途にて記載の「各課への郵送・送達便配、庁内メール・郵便物の仕分け」は維持管理・運営の業務範囲として含まれていないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
489	別紙9.諸室諸元表	5		共用機能:総合窓口(デジタル窓口)	「デジタル窓口」とはどういったものか、機能や事業者で整備する内容をご教示下さい。	「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」に記載のDXの内容を踏まえ、その実現を見据えた空間の確保になります。それ以外は、事業者の提案によるものとします。
490				事業者により質問取り下げ		
491				事業者により質問取り下げ		
492	別紙9.諸室諸元表	7		女性の相談室	「隣接設置すること。」とは待合用椅子と女性の相談室を隣接配置することでしょうか。	ご理解のとおりです。
493	別紙9.諸室諸元表	8		共用諸室:休憩室	休憩室は分散可でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
494	別紙9.諸室諸元表	8		共用諸室:休憩室	「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、休憩室を男女別とするのではなく、手洗いスペースのみ男女をブース等で区分することでしょうか。	ご理解のとおりです。
495	別紙9.諸室諸元表	9		開架スペース:閲覧スペース	「自習ができる座席」とそうでない座席の仕様の違いをご教示下さい。	事業者の提案によるものとします。
496				事業者により質問取り下げ		
497				事業者により質問取り下げ		
498	別紙9.諸室諸元表	10		利用者諸室:ロビー	「オンライン会議、講座にも対応できるようにとありますが、多目的ホールや講座室を設置する中でロビーでも同様の設えは必要なのでしょうか。	ロビーにおいても、市民利用できる公衆無線LANが必要ですが、なお、公民館機能は本市が運営するため、公衆無線LANの配線等整備については本市で行い、事業者においてはLAN配線ができるように配管等の措置を行ってください。
499	別紙9.諸室諸元表	10		多目的ホール	床仕上げが「一」ですが、長尺塩ビシートで間違ひありませんでしょうか。	長尺塩ビシートとします。
500	別紙9.諸室諸元表	11		産業文化センター	ホールのステージが130m2となっておりますが、想定している演奏団体等ありましたらご教示ください。	特定の団体はありませんが、ピアノ教室の発表会や地域のダンス、合唱、演劇サークルや団体の発表会等での使用を想定しています。
501				事業者により質問取り下げ		
502				事業者により質問取り下げ		
503	別紙9.諸室諸元表	14		老人福祉センターいこい荘:共用諸室 その他	「福祉避難所を継続(防災課・福祉総務課所管)する場合、防災備品・備蓄品を補充するスペースを要する。」と記載ございますが、避難所を継続されるかどうか、継続される際は必要なスペースをご教示頂けますでしょうか。	福祉避難所は継続し、事務室内に防災備品・備蓄品を保管するスペースを10㎡程度設けることとします。 「別紙9諸室諸元表」を修正します。
504	別紙9.諸室諸元表	14		下落合プール	25mプールの水深が1.1m以上、幼児用プールの水深が0.4m以上となっております。幼児・児童の利用を考えると水深が浅すぎると思えます。以上を以下と読み替えてよろしいでしょうか。	最大水深として「以上」を設定しています。例として幼児プールは水深を30cmと40cmの2段の設えにすることが可能です。
505				事業者により質問取り下げ		

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

番号 (内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
506	別紙9.諸室諸元表	16	利便施設	利便施設のコンビニ、カフェの面積は200㎡程度との指定がございしますが、利便施設運営業務は事業者の独立採算であり、事業の安定的な運営のためにも施設面積は事業者にて設定させていただきませんか。	コンビニ・カフェにつきましては、サードプレイスの創出に寄与するものと考えていますので、分散・集約配置や売り場面積とその他の面積(イートインスペースや利用者用の座席)の割合等については、事業者の提案によるものとします。施設面積の詳細につきましては、入札公告時に示します。
507	別紙9.諸室諸元表	16	保守業者控室	保守業者控室は本事業における運営・維持管理業務の業務従事者の控室という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
508	別紙9.諸室諸元表	16	管理・警備室	宿直スペースを別室に設ける提案は可能でしょうか。	可能とします。
509	別紙9.諸室諸元表	16	commonspace:エントランスホール	階の指定がありませんが、1階でなくても良いということでしょうか。	配置計画については、事業者の提案によるものとします。ただし、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」の各機能計画の中では、「親和性の高い機能と動線しやすい位置に配置すること」を求めています。
510	別紙9.諸室諸元表	16	利便施設:コンビニ	階の指定がありませんが、1階でなくても良いということでしょうか。	配置計画については、事業者の提案によるものとします。ただし、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」の各機能計画の中では、「親和性の高い機能と動線しやすい位置に配置すること」を求めています。
511	別紙9.諸室諸元表	16	利便施設:カフェ	階の指定がありませんが、1階でなくても良いということでしょうか。	配置計画については、事業者の提案によるものとします。ただし、「資料2-2.要求水準書(案)【設計・建設】」の各機能計画の中では、「親和性の高い機能と動線しやすい位置に配置すること」を求めています。
512	別紙9.諸室諸元表	16	利便施設	コンビニ及びカフェの営業時間はそれぞれ「提案による」とありますが、要求水準書(案)【維持管理・運営】では8:00~20:00(事業者の提案により営業時間以外に営業することは可)と記載されています。どちらの考え方が正しいでしょうか。	「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」に記載の8:00~20:00は要求水準として、その時間以上の営業については、提案によるものとします。
513	別紙11.什器備品リスト		什器備品リスト	数量はいつ提示されるでしょうか。	可能な限り早期の情報提供を目指しています。
514	別紙16-①.電話回線数	1	①電話回線数	FAXについては、PBXに取納との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
515	別紙16-①.電話回線数	4	①電話回線数	産業文化センターの関係団体については、今回の事業に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	空配管の整備を事業で行い、回線契約及び電話機設置は関係団体が行います。
516	別紙16-③.情報システム関係			表中以外でDX等、さいたま市様として今回新規導入を予定しているシステムがあればご教授ください。	特にありません。
517	別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項	1		「舞台機構・舞台設備保守管理業務責任者及び担当者」が維持管理業務統括責任者・運営業務統括責任者両者の管轄に記載がありますが、要求水準書【運営・維持管理】31項2)3)は産業文化センター機能運営業務の項目に記載があります。当該業務は運営業務の範囲であるとの認識でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。「別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項」を修正します。
518	別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項	1		維持管理業務の担当者は3つの区分けで兼務不可となっておりますが、各業務担当者と責任者は兼務可能となっておりますが、維持管理業務に係る業務全ての責任者を1人が兼務した場合、当該責任者は3つの区分けの内、いずれかの1つの業務担当者としての兼務しかできないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
519	別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項	1	※印	「※維持管理業務と開館準備業務、維持管理業務と運営業務の兼務は不可とする」とありますが、責任者の兼務が不可との理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務と開館準備業務、維持管理業務と運営業務の業務責任者及び担当者の兼務は可能とします。「別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項」を修正します。
520	別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項	1		別紙17に記載の各々の責任者、館長及び施設長については、本施設への常駐は任意との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。不在時に代理にて業務を行う能力を有する者を配置する管理体制であることを求めます。
521	別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項			舞台機構・舞台設備保守管理業務は要求水準書(案)【維持管理・運営】産業文化センター機能運営業務の一部として記載されていますが、実施体制としては維持管理業務の一部として取り扱うのでしょうか。	No.517の回答をご参照ください。
522	別紙17.維持管理・開館・運営の業務実施体制(兼務)の考え方や必要事項			「担当者配置人数(記載がなければ1人以上)」と記載がありますが、兼務可能と記載がある場合には1人で維持管理業務内の複数業務の責任者・担当者を兼ねる提案も可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
523	別紙19.移動対象図書資料等資料数・与野図書館所蔵	1		これらの移動は事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
524	別紙19.移動対象図書資料等資料数・与野図書館所蔵	1		対象図書の移動は貴市が行われるとの理解でよろしいでしょうか。その際の期間はどのくらいを想定されていますでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、期間は未定です。
525	別紙20.与野図書館配架方針	1	(1)(7)一般向け資料	現与野図書館でラベルにより別置されている資料について「同様のラベルを用意し、移転後の与野図書館において別置することが望ましい。」とありますが、必須ではないという理解でよろしいでしょうか。	現状の別置コーナーは継続とし、ラベルは本市で調達した指定のものを貼付していただきます。
526	別紙20.与野図書館配架方針	1	(1)(8)一般向け資料	「コーナー別ラベル等を貼付すること」とありますが、ラベルの指定はありますか。	指定ラベルとして、さいたま市図書館共通のものになります。
527	別紙20.与野図書館配架方針	1	(1)一般向け資料(7)	「本の配列は、基本的にはNDC(日本十進分類法)順とする」とありますが、テーマ別等による本の配列(配架)は基本的不可ということになるでしょうか。もし、可能な場合、条件等がありましたらお示しください。	館全体ではなく、棚を限定したうえでの実施は可能とします。
528	別紙20.与野図書館配架方針	1	(1)一般向け資料(7)	「貸出可能な資料と館内利用の資料が判別できるようにすること」とありますが、対象となる資料は市側で設定するということでしょうか。	事業者による選定案を基に、最終決定は本市で行います。
529	別紙20.与野図書館配架方針	1	(2)児童向け資料(7)	「児童本の配列は、基本的にはNDC(日本十進分類法)順とする」とありますが、テーマ別等による本の配列(配架)は基本的不可ということになるでしょうか。もし、可能な場合、条件等がありましたらお示しください。	No.527の回答をご参照ください。
530	別紙21.与野図書館資料取集方針	1	※印	図書の購入について「指定管理者は(中略)発注すること。」とあります。別紙25(図書館機能運営業務における市と事業者の役割分担)4/4で資料の購入、処分決定は貴市の役割となっていますが、発注自体は購入に当たらないという認識でしょうか。	ご理解のとおりです。
531	別紙22.図書館システム設置に係る役割分担	1		図書館システムは5年間に1回更新があると想定されますが、更新時の各種対応は「図書館電算システムの運用管理に関すること」として市側での対応となり、事業者はそれに協力をすると認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
532	別紙22.図書館システム設置に係る役割分担	1		「端末機器等の運用管理」におけるセキュリティ等の運用管理の基準は市側から提示があるということでしょうか。	ご理解のとおりです。
533	別紙22.図書館システム設置に係る役割分担	1		メーカーとは、市側が選定する図書館システムのメーカーではなく、事業者で導入する端末機器・ネットワーク機器等に関するメーカーということでしょうか。	ご理解のとおりです。
534	別紙22.図書館システム設置に係る役割分担	1		図書館システムは、本事業での与野図書館だけでなく、中央図書館が中心となって市立図書館全体との密な連携が必要であることやシステム関連環境の変化は大きいこと、事業期間内でのシステム更新等による想定できない対応が生じる可能性もあると考えるため、役割分担として事業者のみではなく市側にも役割分担を設定することは可能でしょうか。	図書館システムの管理運営については本市の業務です。事業者の役割分担は館内で使用する端末等の調達、管理です。
535	別紙22.図書館システム設置に係る役割分担	3		図書館システムは5年間に1回更新があると想定されますが、現在の図書館システム及び本事業期間に開く期間における図書館システム更新等のスケジュール(想定含む)があるでしょうか。ありましたら提示をお願いします。	令和8年2月に次期システムに移行、その後5年周期で更新を予定しています。
536	別紙25.図書館運営業務に係る市と事業者の役割分担	4		購入候補を市に提示し、承認を得たあと、発注することとありますが、発注方法等は事業者側での提案等によるということでしょうか。	発注方法は本市で指定することを想定しています。
537	別紙25.図書館運営業務に係る市と事業者の役割分担	4		「購入候補を市に提示し、承認を得たあと、発注すること」とありますが、現在の資料購入、発注に関して、どのようにしているか情報提供をお願いします。	図書館システムを用いて書店への発注データの送信により実施しています。
538	別紙28.会議室等貸出業務の対象諸室一覧等	1	1対象施設	会議室等貸出業務の対象となる諸室に、公民館のコミュニケーションルームは含まれないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
539	別紙28.会議室等貸出業務の対象諸室一覧等	1	1対象施設	事業者が施設の貸出業務を行う対象施設は、一括で管理するのではなく、図書館、産業文化センター、commonspaceそれぞれの施設で管理することを想定されているのでしょうか。	施設利用にかかる方針が異なることもあり各施設で管理することを想定していますが、その違いを理解したうえでであれば、事業者提案により一括管理することも可能です。
540	別紙28.会議室等貸出業務の対象諸室一覧等	1	1対象施設	貸出料金について、図書館は無料、産業文化センターとcommonspaceは有料と考慮してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

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

番号 (内容順)	資料名	頁数	項目	質問	回答
541	別紙30.プール監視業務基準	2	II_1配置計画書	別表第1に規定される各資格者は社内に在籍しておりますが、现阶段では配属を決めることが困難なため、入札提案書の時点では資格の明示のみで、実際の配置者と資格証明については別途、要求水準書に定められる「運営計画書」にて明示するという理解でよろしいでしょうか。	ご意見を踏まえ、提案で求める内容等を今後検討します。詳細は様式集として入札公告時に示します。
542	別紙36.さいたま市流域貯留浸透施設管理マニュアル【公園施設版】			清掃については要求水準書(案)(維持管理・運営)P17にて事業者で実施することと記載がありますが、点検・修繕等は業務範囲外という理解でよろしいでしょうか。	「別紙36.さいたま市流域貯留浸透施設管理マニュアル【公園施設版】」に基づき、清掃・点検に加え、「資料2-3.要求水準書(案)【運営・維持管理】」第2.2.(9)「修繕・更新業務」の対象を想定しています。
543	別紙37.中央区役所イベント(令和5年度)			区役所駐車場等、新築工事のために、これまで利用できた場所が利用できなくなった、制限されることもあると思います。事前に条件があれば、事前にお示しいただきたいと思います。内容によってはそれらに配慮した計画も可能になるかもしれません。	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。