

■要求水準書(案)に対する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
1	4	第1	4	(2) ②	施設特性を生かして担う主な機能	「市内の民間施設や地域協働学校、包括連携協定締結先、市内企業などと連携し…」や、「市内のあらゆる場所で文化芸術に触れる機会を提供する」、「文化芸術を市民に提供する文化団体や市民のネットワークづくりにも取り組む」とありますが、連携や、提供、取組むのは、市が別途募集する運営者の業務範囲でしょうか。	ご理解のとおりです。なお、施設整備業務及び維持管理業務についても、基本方針を踏まえた提案を期待します。
2	8	第1	8	(1)	適用法令等	適用法令に興行場法が見当たりませんが、西地域文化施設・東地域文化施設とも「興行場」にあたるかと考え、興行場法および埼玉県興行場法施工条例を遵守すると考えてよろしいでしょうか。	庁内の関係各課と既存と同用途とする場合は、「興行場法」「埼玉県興行場法施工条例」に該当しない施設とすることを協議済みです。
3	11	第1	13		運営者と連携	「(仮称)東西文化施設協議会」を構成するメンバーをご教示ください。また、当該協議会では施設整備業務に関連する事項は協議されないと考えてよろしいでしょうか。	前段については、市、運営事業者、SPC、設計建設JVを想定しています。後段については、施設整備業務についても協議の対象となる可能性があります。
4	12	第2	2	i) (1) ①	基本事項 「事業対象敷地面積」	追加検討中の敷地が事業用地に含まれるか否かが確定するのはいつ頃になるかをご教示下さい。	令和元年9月末頃になります。
5	12	第2	2	i) (1) ①	基本事項 「事業対象敷地面積」	「追加検討中の敷地の維持管理は本事業の対象とし、」とありますが、これは、追加検討中の敷地が事業対象敷地に加わった場合に限りと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	12	第2	2	i) (1) ①	基本事項 「事業対象敷地面積」	事業対象敷地面積5,716㎡は、資料2測量図によれば、地番としては1-1の一部および1-4と読み取れます。1-4(亀久保保育所部分)の測量図をいただけますでしょうか。	地番としては、1-1の一部(5,716㎡)及び追加検討中の敷地となります。測量図については募集要項公表時に示します。
7	12	第2	2	i) (1) ①	基本事項 「事業対象敷地面積」	「追加検討中の敷地」とは、資料2 2枚目の水色の線で囲まれた部分と考えてよろしいでしょうか。この部分の境界位置寸法がわかる資料をいただけますでしょうか。	前段については、「追加検討中の敷地」について、「資料5 事業対象用地図(西地域文化施設)(1)」にて明記しています。後段については、現時点では寸法が確定していないため、提示の資料をもとに判断してください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
8	12	第2	2	i) (1) ①	基本事項 「区域区分」	「既存と同用途とする場合は、建築を許可する旨協議済み」とありますが、これは建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可を得ていると考えてよろしいでしょうか。また、ただし書による場合、公聴会の開催や建築審査会の同意等の手続きは不要、または市で実施していただけと考えてよろしいでしょうか。	建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可によらないことを、庁内の関係各課と協議済みです。なお、要求水準書に対する質問への回答No. 2についてもご参照ください。
9	13	第2	2	i) (1) ⑥	敷地の地質及び地盤	土壌汚染の可能性はないと考えてよろしいでしょうか。仮に土壌汚染が判明した場合は、当該処理に要する費用及び工期遅延は、市の負担と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	14	第2	2	i) (3)	インフラ整備状況	各設備管理者への確認は、提案前の段階で実施してもよろしいでしょうか。	可とします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
11	14	第2	2	ii) (1) ①	基本事項 「事業対象敷地面積」	「一部、隣接する西側敷地（第三庁舎敷地）の外構の維持管理と、」とありますが、配布資料5によると、第三庁舎の敷地は管理対象範囲に含まれていないと読み取れます。維持管理の対象となる第三庁舎の敷地とは資料5のどの部分を指すのでしょうか。	資料5の管理対象範囲に示すとおりです。第三庁舎の外構に整備予定のポケットパーク等の維持管理を対象としています。
12	15	第2	2	ii) (1) ①	基本事項 「区分区域」	「既存と同一用途とする場合は、建築を許可する旨協議済み」とありますが、これは建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可を得ていると考えてよろしいでしょうか。また、ただし書による場合、公聴会の開催や建築審査会の同意等の手続きは不要、または市で実施していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に対する質問への回答No. 8をご参照ください。
13	15	第2	2	ii) (1) ①	基本事項 「高さ制限」	「高さ15m以下とする。」とありますが、これは、建築基準法施行令第2条第6号に規定されている建築物の高さの算定基準によるものと考えてよろしいでしょうか。	ふじみ野市開発行為等指導要綱第11条(建築物の高さ)によるものです。
14	15	第2	2	ii) (2) ⑥	敷地の地質及び地盤	土壌汚染の可能性はないと考えてよろしいでしょうか。仮に土壌汚染が判明した場合は、当該処理に要する費用及び工期遅延は、市の負担と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に対する質問への回答No. 9をご参照ください。
15	16	第2	2	ii) (3)	インフラ整備状況	各設備管理者への確認は、提案前の段階で実施してもよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に対する質問への回答No. 10をご参照ください。
16	17	第2	3	i) (1) ①	複合施設のメリットを活かせる施設	共用部への図書配架は必須ですか。資料盗難を考えると、建物の各出入口にBDSを設置するとともに、BDSが反応した際の利用者への声掛け等のために近くに係員を配置する必要があり、事務室の設置場所が各出入口そばに限定されることになると考えられます。	要求水準書(案)のとおりとします。
17	20	第2	3	i) (5) ②	駐車場	「できる限りの台数の確保」とは、具体的な台数の指定が要求水準として示されないと考えてよろしいでしょうか。	台数については可能な限り確保してください。また、一時的なバスの乗降スペースについても確保してください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
18	21	第2	3	i) (6) ①	諸室の構成 「*表下」	「総延床面積に関しては、増減10%を限度」とありますが、個別の室についても床面積の増減の規定をお示してください。	個別の室については、「●m ² 以上」とあるものは、最低●m ² 以上確保し、「●m ² 程度」とあるものは、機能上支障のない範囲で5%減までとします。
19	23	第2	3	i) (6) ②	ロッカースペース（利用団体用）	当該ロッカースペースを利用する団体は、何団体程度を想定すればよいかご教示下さい。	30団体程度を想定しています。
20	23	第2	3	i) (6) ③	ホール（客席） 「整備内容」	「車いす席に対応できる取り外し椅子」及び「客席の前列3～4列は取り外しできるものとし」とありますが、これら取り外し可能な席は、800席以上確保する固定席としてカウントしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	26	第2	3	i) (6) ④	図書館部門の計画 「共通事項」	調達機器として自動貸出機、自動返却機、IC予約棚、ICゲート及びタブレット端末の記載がありますが、これの調達も民間事業者の業務の範囲に含まれるのでしょうか。また、システムの納入も含まれるのでしょうか。システムの納入にあたっては、市内の他の図書館との連携が必要と思われませんが、どのようにお考えでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。詳細については募集要項公表時に示します。後段については、図書館システムの導入は本事業の範囲外です。
22	27	第2	3	i) (6) ④	図書館部門の計画 「共通事項」	「図書館占有エリア」とは、図書館部門のすべてを指すと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	27	第2	3	i) (6) ④	図書館部門の計画 「共通事項」	図書館システムは本事業にて導入整備するのですか。そうであれば、諸条件をお示してください。	要求水準書(案)に対する質問への回答No. 21をご参照ください。
24	28	第2	3	i) (6) ④	一般図書コーナー 「整備内容」	「図書館専有エリア」は前出の「図書館占有エリア」と同じものを指すと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。「占有」に統一します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
25	28	第2	3	i) (6) ④	ティーンエイジコーナー 「整備内容」	「若者のオアシスとなるコーナーとする」とあります。現代の若者は図書館などでのインプットと共に、SNSなどオンライン上でのアウトプットにも関心が高い傾向にあります。例えば若者が感銘を受けた本や学んだ事柄をYoutubeなどオンラインで発信できるように撮影機材の貸し出しスペースを設けられれば、より若者への訴求につながると考えられます。このような要求水準書の解釈は、「ティーンエイジコーナー」という枠組みを逸脱することになりますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
26	30・31	第2	3	i) (6) ④	図書館部門の計画	「自動制御できる設備を備える」「IC予約棚を設置する」等とありますが、各設備の保守点検において、メーカー点検指定などの指定はありますでしょうか。もしくはメーカー同様の技術力をもつ専門業者（協力企業等）であれば、全設備において、とくに制限はされないという認識でよろしいでしょうか。もし設備点検においてメーカー点検等の制限がございましたら、詳細をご教示下さい。	事業者の提案に委ねます。
27	30	第2	3	i) (6) ④	カウンター、ワークスペース等 「整備内容」	予約資料の取り置きは、カウンター背面での職員による取り扱いか、IC予約棚によるセルフサービスの取り扱いのどちらを想定していますか。	IC予約棚によるセルフサービスを想定しています。
28	31	第2	3	i) (6) ④	その他 「整備内容」	「入退室ゲート（BDS）は、施設の各出入口に設置し」とありますが、「各出入口」とは、（仮称）西地域文化施設の集合エントランスに加え、バックヤード出入口にも必要となるのでしょうか。	一般の人が出入りするエリアとバックヤードエリアの境界等に設置することになると考えます。具体的な設置場所については、事業者の提案に委ねます。
29	32	第2	3	i) (6) ④	カフェカウンター	カフェカウンター及びカフェ客席における運営事業者と維持管理業務の業務範囲をお示しください。	カフェカウンターについても維持管理業務を行ってください。なお、カフェ客席は共用部を想定しています。
30	32	第2	3	i) (6) ⑤	カフェカウンター	カフェカウンターにおける同時就労人数は何名程度を想定されているのでしょうか。	3人程度になります。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
31	33	第2	3	ii) (1) ②	調和のとれた、一体性のある外観、内観	「第三庁舎との外観的調和に配慮する」とありますが、第三庁舎に関する立面図等の資料はご開示いただけますでしょうか。	募集要項公表時に（仮称）東地域文化施設 多目的棟のイメージパースを公表します。第三庁舎の外観は（仮称）東地域文化施設 多目的棟と合わせます。
32	33	第2	3	ii) (1) ②	調和のとれた、一体性のある外観、内観	第三庁舎の外観について、本事業の提案時に概要が示される、という理解でよろしいですか。本事業の提案に外観の調和について織り込む必要があります。	要求水準書（案）に対する質問への回答No. 31をご参照下さい。
33	35	第2	3	ii) (4)	配置計画	建替施設であるホール部門は、改修施設と必ずしも躯体等で一体とする必要はなく、通路に屋根をかける等で雨天時も問題なく往来できればよいと考えてよろしいでしょうか。	（仮称）東地域文化施設 多目的棟と躯体等で一体とする必要はありませんが、現施設と同様に屋内空間としてください。
34	36	第2	3	ii) (6) ①	諸室の構成 「*表下」	「総延床面積に関しては、増減10%を限度」とありますが、個別の室についても床面積の増減の規定をお示しください。	要求水準書(案)に対する質問への回答No. 18をご参照ください。
35	36	第2	3	ii) (6) ②	ホール（客席） 「整備内容」	「車いす席に対応できる取り外し椅子」及び「客席の前列2列程度は取り外しできるものとし」とありますが、これら取り外し可能な席は、300席以上確保する固定席としてカウントしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	39	第2	3	ii) (6) ②	機械室 「整備内容」	書類関連を保管する倉庫を機械室内に設置する意図をご教示下さい。	他の倉庫では収容しきれないと想定される、竣工図等を納めるためのスペースとして位置づけています。
37	42	第2	5	(2) ④エ	テレビ電波障害防除設備	アナログ放送対応の調査は不要と考えます。	ご理解の通りです。記載内容を修正します。
38	44	第2	5	(3) ②	空調設備	「ただし、（仮称）東地域文化施設多目棟事務室にて全体を集中制御することも可とする」とありますが、これは（仮称）東地域文化施設の空調に限られると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。空調以外の集中制御については、事業者の提案に委ねます（照明の集中管理は必須としています。）。
39	45	第2	5	(4) ②	衛生器具設備	「大便器の1つは上水管直結」および「大便器の1つはロータンク式」の1つは、各階男女合わせて1つと考えてよろしいでしょうか。	各階、男女それぞれに設置してください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
40	49	第2	9	(8)	留意事項	「見積りは、原則として3社以上から徴取する。」とありますが、3社から徴取した見積金額はあくまでも参考であり、実際の発注先については見積金額の多寡によらず、民間事業者が任意に決定することができるかと解釈してよろしいでしょうか。	徴収した見積もり金額等と比較し、妥当な金額であれば民間事業者が任意に決定できます。
41	49	第2	9	(8)	留意事項	積算業務に使用する単価は最新版のものがありますが、提出時点での市場の実勢価格との理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
42	54	第2	11		備品等整備業務	什器備品は事業者提案によることとされておりますが、運営事業者の意向により調達する什器備品が変更となることで、調達費用が増額となった場合、当該増額分は市にご負担いただくと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	55	第2	13	②	解体・撤去工事の範囲	杭、基礎、什器備品等を含め、すべての建物を解体・撤去することとされておりますが、新設する建物と干渉しない杭等の残置は認めていただけますでしょうか。	原則として、全て撤去してください。ただし、地盤に悪影響を及ぼす場合は協議によります。
44	55	第2	13	③キ	解体・撤去工事の留意事項	市で実施したアスベスト分析報告書をご開示いただけますでしょうか。	募集要項公表時に提示します。
45	55	第2	13	③キ	解体・撤去工事の留意事項	アスベスト使用有無の事前調査は、いつ・どのような方法で行う予定ですか。また、調査費・処分費等は本事業の提案に織り込むのですか。	前段については、追加調査が必要な場合は市との協議によります。 後段については、ご理解のとおりです。
46	57	第3	2		基本要件	開館日・開館時間はどのように予定していますか。維持管理計画策定のために必要です。	最長開館日数は年末年始休館、最長開館時間は9時から22時までを想定しています。実際には運営事業者の提案によります。
47	57	第3	2	(3)	維持管理計画及び報告	「運転日誌及び点検記録（日常、定期）は3年、整備記録及び事故等報告書は事業中保管」とありますが、日常業務の記録においても、本事業の業務範囲でしょうか。	要求水準書（案）第3. 2、(3)維持管理計画及び報告書について、削除します。報告書の作成・保管については、要求水準書第3. 2(12)を参照してください。
48	58	第3	2	(5)	業務体制	維持管理業務責任者及び業務従事者を定めるとありますが、常駐者の配置数及び職種の指定などの詳細がありましたら、ご教示ください。	事業者の提案に委ねます。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
49	58	第3	2	(7) ②	運営者への協力	アンケート結果は維持管理業務へ反映とありますが、追加備品やインフラ整備等、予算超える要望があった場合、市と協議ができる考えで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	59	第3	2	(8) ③	業務実施上の留意点	運営側の都合、もしくは自然災害などにより、業務時間に変動があった場合、あるいは臨時休館や臨時開館などが発生した際、常駐従業員の出勤日数が通常とは変動する可能性があります。そのような際は、人件費の増減が発生するため、SPCへ支払われる金額もこの増減が反映されるという認識でよろしいでしょうか。	運営事業者の事由による開館スケジュールの臨時変更によって発生した追加費用については、市が負担します。不可抗力による開館スケジュールの変更については、募集要項公表時に示します。
51	59	第3	2	(8) ⑤	業務実施上の留意点	「臨機の措置に要した費用」について、それが第三者の事由による場合、民間事業者が善管注意義務を怠っていない場合、当該費用は市に負担していただけると考えてよろしいでしょうか。	第三者の事由による場合は、民間事業者の負担となります。
52	59	第3	2	(8) ⑤	業務実施上の留意点	「当該臨機の措置が市の事由による場合は、市が負担する」とありますが、運営者の事由による場合も市の事由とみなし、民間事業者からは市に対して負担を求めることができると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	59	第3	2	(8) ⑤	業務実施上の留意点	「臨機の措置に要した費用について、当該臨機の措置が市の事由による場合は、市が負担する」とあります。臨機の措置とは具体的にどのようなものが該当致しますでしょうか。判定水準等がありましたらご教示下さい。	想定はありません。
54	61	第3	2	(14)	負担区分	施設の各種消耗品の費用負担や補充作業の負担区分表などがありましたら、ご教示下さい。	要求水準書（案）第3, 2(14) ②を参照してください。
55	61	第3	2	(14)	負担区分	「破損に対する補修等については、原則事業者の負担」とありますが、破損理由が①運営会社及び利用者の過失・故意による場合も事業者負担となるのでしょうか。また、補修費用の上限額はございますでしょうか。また、ここで述べられております市の事由によるものとは、具体的にどのようなものが該当致しますでしょうか。	前段については、運営事業者による場合及び利用者の事由による場合は、市の事由によるものに含まれます。 中段については、補修費用の上限額はありません。 後段については、市の事由によるものについては、事象毎に判断します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
56	61	第3	2	(15)	保険	民間で付保する火災保険より、市で加入する共済等が各種条件を勘案すると有利なことを提案し採用された場合は、市で共済等に加入いただけるとの理解でよろしいですか。	民間事業者においても、火災保険に加入してください。
57	66	第3	6	(3) ②	清掃（一般部分）	本事業で求められている清掃範囲は、定期清掃という認識でよろしかったでしょうか。日常清掃は、市が別途募集する運営者が実施するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
58	66	第3	6	(3) ②③	清掃（一般部分）（ホール部分）	実施方針に対する質問回答で、日常清掃が運営側と維持管理側のどちらの所管になるかという質問がありました。要求水準書（案）には日常清掃の記載がないことから、運営側が所管し、維持管理側は定期清掃のみという認識でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に対する質問への回答No. 57をご参照下さい。
59	66	第3	6	(3) ②ク	清掃（一般部分）	維持管理業務以外で発生する廃棄物は、排出事業者にて運搬・処理することによろしいですか。	ご理解のとおりです。
60	67	第3	7	(3) ②	植栽	植栽の日常的な灌水作業も、運営者ではなく、本事業での実施でしょうか。運営記録に関しては運営側での保管はしないとの認識でしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、運営事業者は運営業務に関する記録を保管することを想定しています。
61	68	第3	8	(3) エ	基本要件	「必要により巡回を行う」とありますが、常駐警備員の配置時間、もしくは非常駐警備員による巡回時間など、詳細の仕様に関しては、募集要項で記載される予定でしょうか。	事業者の提案に委ねます。
62	69	第3	9	(1) (2)	業務の内容、業務の対象範囲	舞台に関しては、日常保守管理・点検などは別途募集するとの事ですが、突発的な不具合が発生した場合、その対応はすべて日常の点検業者によってなされるという認識でよろしいでしょうか。また日常点検の不備や誤操作によるものと認められた修繕の場合（維持管理側の事由ではない場合）、費用負担はどのように処理されますでしょうか。	前段については、一般的に劇場・ホールに常駐する舞台技術管理職員が行う日常管理・点検は別途運営事業者の業務範囲です。突発的な不具合が発生した場合は、その舞台技術管理職員からSPCを通じ、または緊急度により直接、本業務で保守点検を行っている業者に連絡することを想定しています。後段については、市の事由（運営者及び利用者の事由によるものを含む）による修繕費負担は、本事業範囲外です。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
63	69	第3	9	(2)	業務の対象範囲	日常の保守管理、点検等は運営者が行うとありますが、日常的な修繕も運営者の業務範囲とすることでよろしいですか。	要求水準書（案）に対する質問への回答No. 62の後段のとおりです。
64	69	第3	10	(1)	業務の内容	「（リースで調達した備品を含む）」とありますが、54頁の記載されている備品等整備業務の項において、「リース方式による調達は原則として認めないものとする」と規定されております。例外的に認められるリース品について現段階で想定がございましたらご教示下さい。	リース方式による調達が客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと認められる場合には、リース方式による調達を認めます。
65	70	第3	10	(2)	業務の対象範囲	ピアノについては、保守管理の対象から除外されておりますが、当該ピアノの管理はどなたが実施されるのでしょうか。また、ピアノに損傷等があった場合は、民間事業者に帰責事由がない場合、市の負担にて措置を実施すると考えてよろしいでしょうか。	前段については、ピアノの保守管理は運営事業者の業務範囲です。 後段については、ご理解のとおりです。
66	70	第3	10	(3) ①	備品の管理	本事業に、備品の管理も含まれていますが、運営者の過失による破損、変形、紛失等により使用できない等のリスクについては、どのようにお考えですか。 また、利用者による過失があった場合の責任の所掌はどこになるのでしょうか。	運営事業者による場合及び利用者の事由による場合は、市の事由によるものに含まれます。
67	70	第3	11		修繕業務	修繕業務全般ですが、運営において想定以上の利用等で、当初、見込んでいた修繕コストが上がった場合は、市との協議の上、見直しは可能でしょうか。	不可とします。
68	70	第3	11	(2)	業務の対象範囲	大規模修繕の定義をお示ください。また、本事業は大規模修繕を含まないとの理解でよろしいですか。	大規模修繕は、建物の一側面、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います。 なお、大規模修繕については、事業者の事由によるものを除き、本事業範囲外です。
69		資料2			測量図（西地域文化施設） (1)	数字が判読しづらい箇所がございます。より鮮明なデータをいただけますでしょうか。	後日、データを提示します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
70		資料2			測量図（東地域文化施設）	CADデータをいただくことは可能でしょうか。	後日、データを提示します。
71		資料6			交流・憩い部門（共用部）	公衆電話の設置はNTT東日本の判断によると思いますが、設置不可の場合は設置しなくてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
72		資料一覧				対象施設の既存図面をご開示ください。	募集要項公表時に示します。
73						維持管理に係る消耗品は、市又は事業者のどちらの負担になりますか。	要求水準書（案）第3. 2(14) ②を参照してください。