

港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画策定支援業務委託事業候補者選考に関する質問への回答

※回答内のURLをコピーし、ブラウザにペーストしてご覧ください。

質問番号 (事務局整理順)	質問事項	資料名	該当 ページ	質問内容	回答
1	既存施設の解体計画について	募集要項	1	既存建物について「令和8年度に区が解体予定」とありますが、本プロポーザルの技術提案書「課題2」において、既存建物解体の計画から応募者の提案を記載する必要があるでしょうか。それとも解体された状況からの新築についての施工計画と考えれば宜しいでしょうか。	「課題2」で問いている「工期短縮化を目指した工事計画及びスケジュール」には、解体工事も含まれます。
2	資料提供について	募集要項 事業候補者選考基準(別紙2)	3	整備計画地の図面、及び高低差のわかる情報をご提供いただけますでしょうか。 「課題2」(施工計画)に、「高低差のある敷地形状、道路状況、周辺環境等に配慮した施工計画を示す」ことになっていますが、敷地の形状・高低差の分かる敷地測量図、地形図等の資料を提案用資料としてお示しいただけますでしょうか。	整備計画地の案内図、配置図は別紙1を参照してください。高低差の参考として、別紙1に海拔を示しています。 ①地点は海拔24.9m、②地点は海拔22.5mです。 また、高低差の分かる敷地測量図はありませんが、別紙2の公共用地境界図を参考にしてください。なお、敷地測量は次年度以降に実施予定です。 道路状況については、道路台帳平面図(麻布地区)を参考にしてください。 https://www.city.minato.tokyo.jp/dourodaichou/kankyo-machi/kotsu/shisaku/dorodaicho.html 地形図は、国土地理院のホームページから、当該用地をご覧ください。
3	基本構想・基本計画について	仕様書(別紙1)	1	「港区では施設整備にあたって、従来から「基本構想・基本計画」を策定している。」と記載がありますが、施設整備にあたっての基本構想・基本計画の資料をご提供いただけますでしょうか。	本選考とは別の施設になるため、あくまで参考となりますが、類似施設の直近の整備計画については以下をご参照ください。 ・東麻布二丁目複合施設整備計画 https://www.city.minato.tokyo.jp/azabukanri/higashiazabu/seibikeikaku.html ・港区立麻布いきいきプラザ等整備計画 https://www.city.minato.tokyo.jp/azabushisetsuunei/azabu/shisetsu/documents/20200715.html また、「港区公共施設マネジメント計画」を参考にしてください。 https://www.city.minato.tokyo.jp/koukyoushisetsu/koukyoushisetsumanezimento.html
4	現況施設の1階について	仕様書(別紙1)	1	現況施設は「地下1階、地上4階」とありますが、現状南麻布三丁目保育室として使用している階(南西側園庭レベルに面する階)は、地上1階か地下1階のどちらに該当するでしょうか。(現況施設の階についての質問で、計画施設の階設定の確認ではありません)	地上1階に該当します。
5	整備する施設の概要について	仕様書(別紙1)	2	整備する施設に在職されるスタッフの方々は、宿泊を前提とされていますでしょうか。	日中サービス支援型グループホームは、夜勤であるため宿泊はしない予定ですが、休憩できるスペースは設けてください。 障害者(児)居場所事業活動場所については、宿泊を伴いません。

港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画策定支援業務委託事業候補者選考に関する質問への回答

※回答内のURLをコピーし、ブラウザにペーストしてご覧ください。

質問番号 (事務局整理順)	質問事項	資料名	該当 ページ	質問内容	回答
6	常勤職員数について	仕様書（別紙1）	2	本整備計画の中核施設となる（1）日中サービス支援型グループホーム、（2）障害者向けの短期入所室、（3）障害者（児）居場所づくり事業活動場所に勤務する各々の常勤職員数、及び本整備計画の常勤職員総数は何人ほどと想定されていますでしょうか。	常勤職員数については、「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準」及び「東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例施行規則」をご確認ください。 本整備計画策定支援業務に従事する事業者の常勤職員配置は要件ではありませんが、仕様書（別紙1）4頁（4）実施体制及び（5）実施スケジュールに支障のない職員配置としてください。
7	整備する施設の概要について	仕様書（別紙1）	2	知的障害者向け短期入所室（2室）の定員は一室あたり何名、室面積は何㎡程度とお考えでしょうか。	定員は1室あたり1名です。 居室の面積は、「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準」及び「東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例施行規則」をご確認ください。
8	整備する施設の概要について	仕様書（別紙1）	2	整備する施設の概要にある（1）日中サービス支援型グループホームと（3）障害者（児）居場所づくり事業活動場所は、1フロアあたり500～600㎡を想定との記載がありますが、バルコニー等の半屋外空間は含まれていますでしょうか。	お見込みのとおり、含まれているという解釈で問題ありません。
9	計画施設のフロア数について	仕様書（別紙1）	2	日中サービス支援型グループホームは、1フロアあたり500㎡から600㎡を想定、定員より2フロアと記載があり、居場所づくり事業活動場所は1フロアあたり500㎡から600㎡を想定とありますが、居場所づくり事業活動場所のフロア数（階数）は、策定支援業務の過程で整理するという理解でよろしいでしょうか。	具体的なフロア数等は本業務委託の過程で整理しますが、事業候補者選考基準（別紙2）の「課題1」においても、「障害者（児）の居場所づくり活動場所を見越したフレキシブルな建物計画」を聞いていますので提案してください。
10	整備する施設の概要について	仕様書（別紙1）	2	（1）日中サービス支援型グループホーム（2）障害者向けの短期入所室（3）障害者（児）居場所づくり事業活動場所を整備することになりますが、施設利用者のための医療関連施設の整備をお考えでしょうか。	医療関連施設の整備は考えていません。
11	整備する施設の概要について	仕様書（別紙1）	2	整備する施設の概要に、（4）その他、区が必要とする事業等の実施場所と記載がありますが、具体的にどのような事業が想定されていますでしょうか。	区が必要とする事業を実施すると判断した場合は、障害者総合支援法に基づく生活介護、児童福祉法に基づく放課後等デイサービスなどを想定しています。

港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画策定支援業務委託事業候補者選考に関する質問への回答

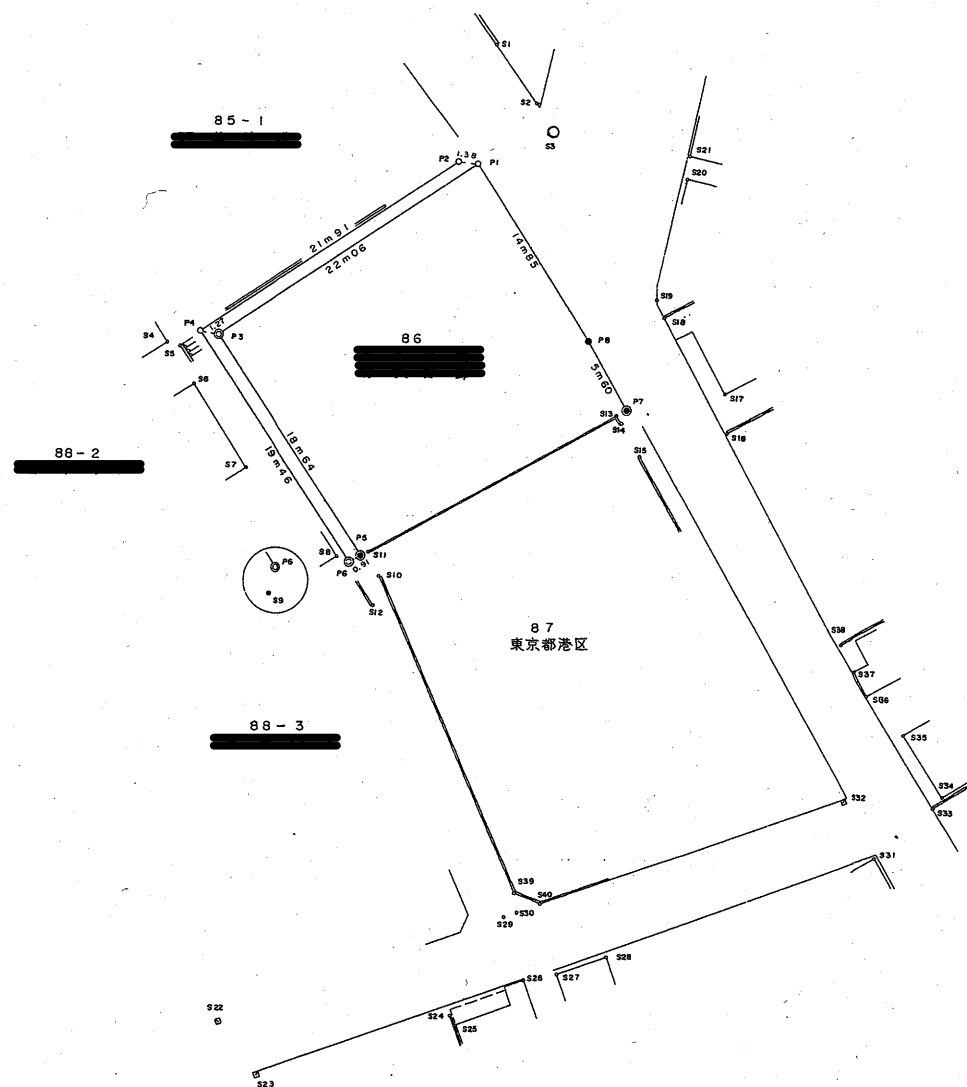
※回答内のURLをコピーし、ブラウザにペーストしてご覧ください。

質問番号 (事務局整理順)	質問事項	資料名	該当 ページ	質問内容	回答
12	ZEB プランナー制度の登録事業者について	仕様書（別紙1）	4	本プロポーザルへの応募者及び協力事務所が、ZEBプランナー制度に登録していない場合、本計画策定支援業務でZEB実現の検討に協力する登録事業者名について、プロポーザルの参加表明書又は技術提案書に記載する必要はないと考えて宜しいでしょうか。	ZEBプランナー制度に登録していない場合、様式2の「3 その他」（2）ZEBへの理解度については、「登録していない」に丸をしてください。また、技術提案書に記載する必要はありません。 ただし、仕様書（別紙1）4頁「エ ZEB実現の検討」にあるとおり、「検討にあたっては、（一社）環境共創イニシアチブによるZEBプランナー制度の登録事業者が担当または協力することとする。」としていますので、応募者（共同事業体を含む）もしくは協力事業者がZEBプランナー制度の登録事業者である必要があります。
13	基本設計、実施設計について	仕様書（別紙1）	5	（5）実施スケジュールにおいて「令和6年8月上旬までに、基本設計、実施設計の概算見積書の提出」と記載されております。基本設計以降の発注形態が不明ではありますが、本計画策定支援業務を受注した事業者が、本施設の基本設計、実施設計に参画することは可能と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおり、可能です。
14	整備する施設の概要について	仕様書（別紙1） 事業候補者選考基準（別紙2）	2、3	整備する施設の概要及び求められている技術提案書の内容として、駐車場や車両動線に関する記載がありませんが、それらの方向性は応募者の提案によるものと考えてよろしいですか。現段階で明確になっている要件などあれば、ご教示ください。	お見込みのとおり、応募者の提案によるものとお考えください。
15	整備する施設の概要について	事業候補者選考基準（別紙2）	3	「課題1」（基本計画）に、「区が想定する入居者の暮らしやすさや過ごしやすさ、職員の働きやすさや見守りやすさ、安全面及び防災面、日中活動場所や障害者（児）の居場所づくり活動場所を見越したフレキシブルな建物計画、将来の本施設運営のビジョンを提示するとなっていますが、将来的な増築、改築等を前提とする計画案として宜しいでしょうか。	現段階で将来的な増築、改築等を前提としていませんが、提案を妨げるものではありません。
16	資料提供について	事業候補者選考基準（別紙2）	3	「課題3」（環境計画）に、「ZEB化、国産木材の活用、ヒートアイランド現象の緩和等」の計画を示すことになっていますが、港区みどりを守る条例の緑化基準以外に港区において緑化整備等当該敷地及び周辺地域での環境計画がありましたらお教えください。	当該敷地及び周辺地域に限ってはいませんが、「港区環境基本計画」や「環境計画書の手引き」等を参考にしてください。 ・港区環境基本計画（74頁「区有施設の緑化の推進」） https://www.city.minato.tokyo.jp/kankyoushidou/kankyo-machi/kankyo/chosa/kekaku/documents/minatokukankyouki_honkeikaku.pdf ・緑化計画書の手引き ・生物多様性緑化ガイド https://www.city.minato.tokyo.jp/ryokukasuishin/kankyo-machi/kankyo/ryokuka/kekaku/index.html

港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画策定支援業務委託事業候補者選考に関する質問への回答

※回答内のURLをコピーし、ブラウザにペーストしてご覧ください。

質問番号 (事務局整理順)	質問事項	資料名	該当 ページ	質問内容	回答
17	分担業務分野について	提案書等作成要領 (別紙3)	1	「建築（意匠）」以外の各分担業務分野は協力事務所への外部委託が可能と考えてよろしいでしょうか。また、その際、協力事務所は他のプロポーザル参加者の協力事務所と重複可能でしょうか。	港区は再委託を原則禁止しており、やむを得ず再委託をする場合は協議が必要となります。なお、主な業務、契約金額の50%以上の再委託は禁止です。 また、本事業候補者選考において、応募者または共同事業体として参加している場合、重複しての応募はできません。
18	分担業務分野について	提案書等作成要領 (別紙3)	1、2	主な分担業務分野は「建築（意匠）」「構造」「電気」「機械」となっておりますが、様式2には「積算担当主任技術者」の欄が設けてあります。 積算担当主任の配置は必須でしょうか。必須でない場合、上記の欄は空欄または削除して提出すればよろしいでしょうか。	積算担当主任技術者の配置は必須ではありません。提出日時点で配置しない場合は、空欄で提出してください。
19	整備計画策定支援業務行程計画案の作成について	様式8	-	「延べ要員数」の記載欄は、業務にあたる実人員の数でしょうか。それとも「実人員×所要日数（人日）」でしょうか。	指定はありませんが、積算の根拠が分かるように記載してください。
20	技術提案書の作成について	提案書等作成要領 (別紙3)	5	「様式10は、A3判ヨコ3枚程度とし、概ね一課題ごとに1枚にまとめて回答してください。」とありますが、各課題ごと、および様式10全体での枚数制限はありますでしょうか。	枚数制限はありませんが、課題ごとに概ね1枚で回答してください。
21	技術提案書の作成について	様式10	-	枠線を削除したり、余白を小さくすることは認められますか。	枠線の削除や余白の変更はしないでください。



縮尺 1/250

この境界図の中で、
地番に所有者名が併記してある箇所は、
境界確認(境界承諾)箇所であり、
それ以外は、境界未確認(境界未承諾)
箇所である。

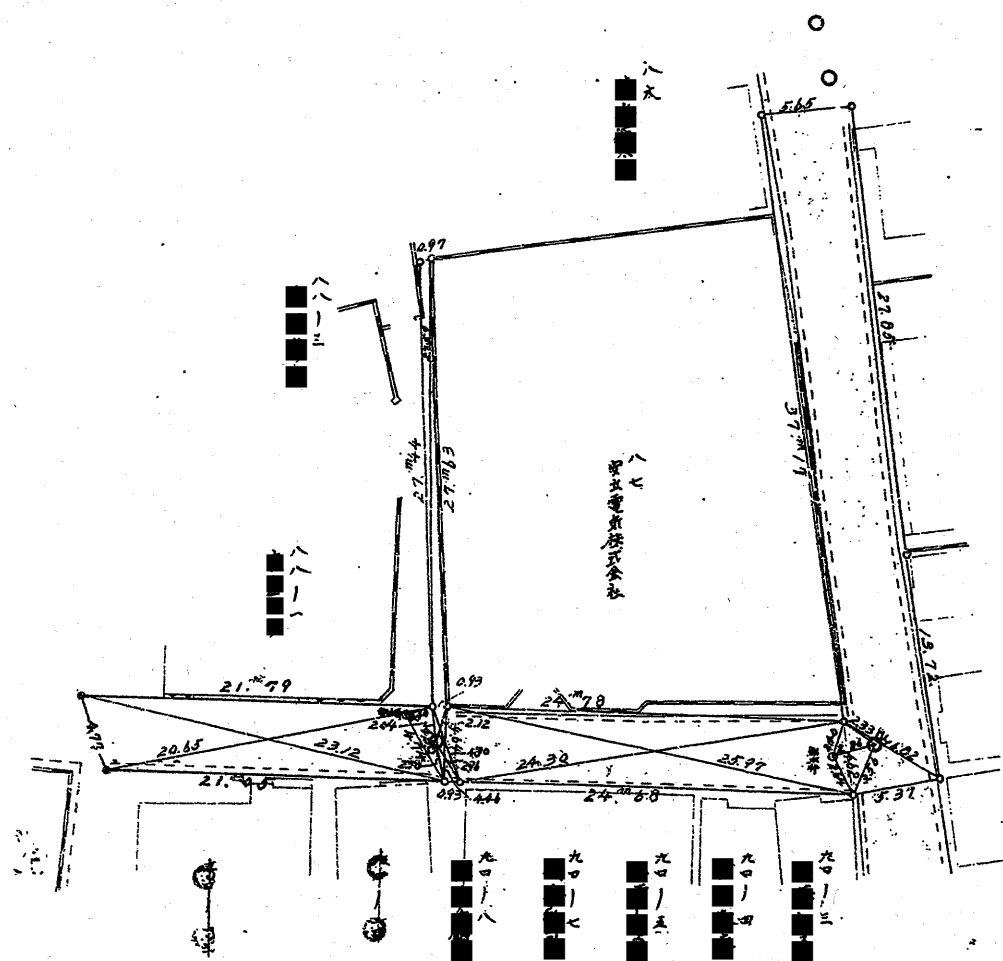
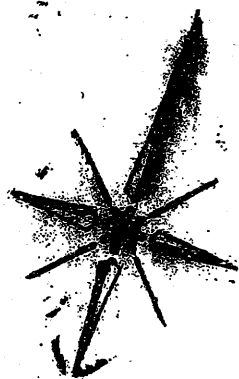
符号	X	Y	備考
P 1	216.794	188.504	金沢沈区沈
P 2	216.972	187.127	ポイント
P 3	204.570	170.131	コンクリート沈区沈
P 4	204.830	168.878	金沢沈区沈
P 5	188.914	180.257	御影石沈区沈
P 6	188.482	179.452	コンクリート沈区沈
S 1	225.316	189.766	建物角
S 2	221.228	192.618	建物角
S 3	218.934	193.464	マンホール
S 4	204.035	166.549	建物角
S 5	203.784	167.441	コンクリート土留角
S 6	201.134	168.420	建物角
S 7	195.133	172.123	建物角
S 8	188.918	178.613	建物角
S 9	188.406	179.431	新
S 10	187.513	181.543	プロダクト角
S 11	189.214	180.797	プロダクト角
S 12	185.422	181.135	プロダクト角
S 13	198.935	198.439	プロダクト角
S 14	198.376	198.762	プロダクト角
S 15	196.041	200.092	プロダクト角
S 16	197.677	206.251	万年堀角
S 17	200.495	206.116	建物角
S 18	205.910	201.746	建物角
S 19	207.161	201.195	新
S 20	215.820	203.320	建物角
S 21	217.461	203.512	建物角
S 22	155.991	170.021	コンクリート沈
S 23	152.329	173.073	コンクリート沈
S 24	156.303	186.687	万年堀角
S 25	155.672	187.105	建物角
S 26	158.859	191.949	建物角
S 27	159.279	194.253	建物角
S 28	160.539	197.795	建物角
S 29	163.320	190.550	新
S 30	163.634	191.427	新
S 31	167.727	217.034	建物角
S 32	171.908	214.793	コンクリート沈
S 33	171.195	221.187	万年堀角
S 34	171.963	221.836	建物角
S 35	176.370	219.060	建物角
S 36	179.129	216.423	建物角
S 37	180.902	215.490	建物角
S 38	182.781	214.422	万年堀角
S 39	165.012	191.255	プロダクト角
S 40	164.260	193.108	プロダクト角

符号	X	Y	備考
P 7	199.331	199.158	御影石沈区沈
P 8	204.199	196.382	金沢沈区沈

公共用地境界図

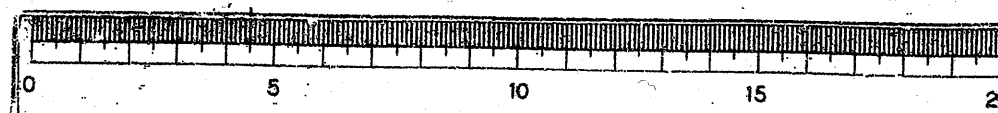
原図番号	港 62 年第 2779 号		
地先の所在地番	85-1 86 港区南麻布三丁目 87 88-2 88-3		
文書番号	公財用境申第 2102 号	確定延長	96 m 92
受付	昭和 42 年 7 月 22 日	確認延長	5 m 60
立会	昭和 42 年 10 月 19 日	計	102 m 52
申請者	縮尺		1/250
決定	昭和 62 年 2 月 23 日	摘要	公財 504 号 187 号 本既 港区旧道路台帳 参照 (水路敷)
課長	主査 担当 照査		

東京都財務局用地部境界確定課



この境界図の中で、
地番に所有者名が併記してある個所は、
境界確認(境界承諾)個所であり、
それ以外は、境界未確認(境界未承諾)
個所である。

東京都財務局用地部境界確定課			
図番	290	年 号	第 1 号
測量日	昭和49年5月10日	凡 例	境界点
測量地番	141.70		境界点
測量地番	141.70		境界線
測量日	昭和49年6月1日		石 標
測量長	8/300		
測量主	田 部 昭 雄	備考	一般地目 麻布9号
測量主	田 部 昭 雄	備考	1133号



1:15 11- 064

港区南麻布三丁目

九九九八八八八
口口口口口口口
111111111
八七五四三三一

番地先
水道
路路
敷境界図

