

元麻布三丁目複合施設整備計画策定支援業務委託事業候補者選考 質問・回答一覧

質問番号 (事務局整理順)	質疑事項	資料名	ページ 様式NO.	質問内容	回答
1	既存建物地下躯体撤去工事の取り扱いについて	募集要項	1ページ	「既存建物の地下躯体の残置あり」と記載があり、「敷地西側および北側の2ヶ所」に確認できますが、それらは当該工事の中で撤去するものと考えてよろしいでしょうか。また残置のまま計画可能な場合は各「既存建物の地下躯体」の形状、寸法、構造種別、断面等およびその内容をお示し頂けますでしょうか。	建設工事の際に、原則、地下躯体は撤去して頂きます。 ただし、周辺に影響を及ぼす場合や技術的に困難な場合は、発注者と撤去について協議の上、決定します。 地下躯体の情報等は、令和7年度に別途実施中の埋蔵文化財発掘調査にあわせて、仕様書7(1)イのとおり、受注者で調査し、図面化してください。
2	スケジュールについて	募集要項	3ページ	参加表明書と技術提案書は同時提出という認識でよろしいでしょうか。 ④【様式11】プロポーザル参加辞退届があったため、念の為確認させてください	様式2参加表明書兼参加資格審査申請書と、様式7～様式10の技術提案書は、同時提出となります。
3	主任担当技術者の資格について	募集要項	様式5	「募集要項 3参加資格等」内および「提案書等作成要項（別紙3）2業務実施上の条件」の（1）～（6）内に主任担当技術者の資格の条件についての記載はないと見受けられますが、様式5の資格記入欄に「一級建築士」の記載があります。これは提案書作成要項（別紙3）を正として一級建築士以外の二級建築士等の資格保有者でも選任可能と考えてよろしいでしょうか。	「募集要項 3参加資格等」のとおり、主任担当技術者につきましては、資格要件は設けていません。二級建築士等の資格保有者の専任も可能です。 様式5から「一級建築士」の記載を削除し、ホームページ上のデータを差し替えました。
4	主任担当技術者の実績の記入について	募集要項	様式5	「募集要項 3参加資格等（2）総括責任者について」欄に「総括責任者の実績」の条件についての記載があり、「提案書等作成要項（別紙3）（4）オ」にて主任技術者も同様に「同種および類似業務を記載する」と記載がありますが、「意匠・構造・設備」の各主任担当技術者に「同種および類似業務の実績」がない場合、また、上記「その他実績」を記入することは許容されますでしょうか。また、「許容されない場合」は実績記入欄を空欄にして提出するという認識でよろしいでしょうか。	「募集要項 3参加資格等」のとおり、主任担当技術者につきましては、資格要件は設けていませんが、一次審査を行う際に、実績等を考慮できるように、様式5には記載欄を設けております。 したがって、同種又は類似業務の実績がない場合は、空欄でご提出をお願いします。
5	日中サービス支援型グループホーム定員の考え方について	別紙1 仕様書	2ページ	「日中サービス支援型グループホーム（定員20名）を2階に整備する」と記載がありますが10名ずつのユニット型とし、2フロア（2、3階など）で計画することは許容されますでしょうか。	日中サービス支援型グループホームの制度上の定員は最大20名ですが、本施設において、実際の定員は現時点で未定です。 なお、仕様書中、「共同生活援助（定員20名）」の記載を「共同生活援助（定員5～10名）」へ修正します。別途、正誤表をご確認ください。
6	弓道場整備について	別紙1 仕様書	2ページ	弓道場の競技種目については敷地の大きさから「近的競技」と考えてよろしいでしょうか。 また、横並びで1度に競技を行うことができる人数（レーン数等）の想定がございましたらご教示ください。 また、弓道場を「平屋建物」で計画した場合、一部屋外（屋根なしまたは可動屋根）とすることは許容されますでしょうか。	弓道場の競技種目は「近的競技」となります。 横並びで1度に競技を行うことができる人数（レーン数）は、希望としては5人ですが、競技者間の距離を標準の1.8mとした場合、敷地規模を鑑み、4人程度となってしまふことは止むを得ないものと考えます。 弓道場は、屋内を想定しています。なお、敷地規模・形状を踏まえると、弓道場を平屋建物で計画することは想定していません。
7	弓道場の管理者及び構造について	別紙1 仕様書	2ページ	屋内道場か屋外道場などの想定はありますでしょうか。 管理は指定管理者が行うという事でよろしいでしょうか。 避難場所としての想定人数はございますでしょうか。	屋内の弓道場を想定しています。 管理運営については、整備計画を策定する中で、発注者、受注者が協議しながら検討します。 区民避難所としての想定人数は、今後整備計画を策定する中で検討します。
8	必要な建物について	別紙1 仕様書	2ページ	災害時は区民避難所として活用とありますが、備蓄倉庫などの整備は必要でしょうか。また、非常用発電設備など、必要と思われる設備については想定の上、検討でよろしいでしょうか。	防災備蓄倉庫、非常用発電機など災害対策に必要な室や設備は設置する方向で考えていますが、詳細については、整備計画を策定する中で検討します。
9	屋上菜園の管理者及び設備について	別紙1 仕様書	3ページ	屋上菜園の管理者は区となるのでしょうか。それとも指定管理者でしょうか。 また、屋上菜園の利用や設備についてのスペースは何を想定されていますでしょうか。 また、管理人室などは必要でしょうか。	管理運営については、整備計画を策定する中で検討します。 屋上菜園は遊休スペースをプランター形式で耕作することを検討しているため、それに応じた設備やスペースを想定してください。 管理人室の要否についても、整備計画を策定する中で検討します。
10	災害対策職員住宅のスペックについて	別紙1 仕様書	3ページ	必要な諸室及び設備についての想定はございますでしょうか。 キッチン・風呂・トイレ・一般に必要なとされるものを想定でよろしいでしょうか。	居住に際し、標準的な設備（キッチン・風呂・トイレ）を想定しています。

質問番号 (事務局整理順)	質疑事項	資料名	ページ 様式NO.	質問内容	回答
11	同種スポーツ施設等 見学について	別紙1 仕様書	3ページ	参考にする為に、港区スポーツセンターにある弓道場の見学は可能でしょうか。	可能です。 ただし、見学の際は、事前に、希望の日時、人数等を下記までお知らせください。 港区教育委員会事務局教育推進部生涯学習スポーツ振興課スポーツ環境整備担当 (港区役所7階「709 生涯学習スポーツ振興課」内) 西 宛て 電 話：03-3578-2752 F A X：03-3578-2759 メー ル：minato31@city.minato.tokyo.jp (件名の冒頭に【元麻布複合施設】と付けてください。)
12	仕様書の4ページの 内容について	別紙1 仕様書	4ページ	HPからダウンロードした資料内に4ページ目がありません。 提示いただけますでしょうか。	データが一部破損していたようですので、差し替えました。 大変失礼いたしました。
13	概算工事費の予算に ついて	別紙1 仕様書	7ページ	「概算工事費の検討」が整備計画内に含まれていますが、概算工事費の予算につい て大まかな想定があればご教示ください。	現時点では、概算工事費の予算について、想定はありません。 策定した整備計画に基づいて想定される概算工事費を予算編成の際に参考にします。
14	業務実施スケジュール および成果物につ いて	別紙1 仕様書	7ページ	「(5)実施スケジュール」の表の項番2における「基本設計、実施設計の概算見 積書の提出」と記載がありますが、「実施設計に基づく精算見積書の提出」という 認識でよろしいでしょうか。また、それらの成果物を「令和8年3月31日まで」に提 出をしなければならないという認識でよろしいでしょうか。	基本設計業務委託の概算見積書及び実施設計業務委託の概算見積書となります。 提出期日は、令和8年3月31日となります。
15	柱状改良体の取り扱 いについて	別紙2 選考基準	3ページ	「円弧滑り崩壊を防ぐための柱状改良体」の上に新設建物を計画することは可能と 考えてよろしいでしょうか。 また、柱状改良体の埋設深さ等が分かる資料がございましたらお示し下さい。	構造上及び安全上、問題がなければ計画することは可能です。 なお、敷地情報については、区役所7階生涯学習スポーツ振興課の窓口にて閲覧及びコピーは 可能です。
16	敷地周辺の道路の規 制等の有無について	別紙2 選考基準	3ページ	「特別区道859号」南側の「一方通行規制」以外の敷地周辺の道路につきまして交 通規制や条例による規制等ございましたらお示し下さい。	区独自の規制はかけていませんので、交通規制に関しては、所轄警察署にご確認ください。
17	事業者のアイデアに ついて	別紙2 選考基準	3ページ	課題1にある、施設運営ビジョンについて「事業者のアイデア」とは何でしょ うか。 今回、アイデアを提案する必要があるということでしょうか。	別紙2選考基準の3ページ「課題1」の1行目から13行目に記載した事項に配慮した複合施設 とするために、事業者の専門知識や実績を踏まえ、事業者のアイディアが盛り込まれた技術提 案書をご提出いただきたいという主旨です。
18	実績について	別紙3 提案書等作成要領	3ページ	表3 にて、同種又は類似業務の一覧がありますが、弓道場・アーチェリー場等に、 武道館(弓道場なし)もしくは体育館等は該当しますでしょうか。	弓道場、アーチェリー場等が無い武道場や体育館は、同種又は類似業務に該当しません。
19	敷地測量図等CADデ ータについて	—	—	現地見学時に配布された報告書資料における「現況」図のCADデータおよび敷地測 量図のCADデータの提供をお願いしますでしょうか。 その他敷地情報(求積図/高低/工作物/植生等)につきまして配布可能な資料お よび閲覧可能な資料がございましたらご教示ください。	CADデータは受注決定後に貸与します。 なお、敷地情報については、区役所7階生涯学習スポーツ振興課の窓口にて閲覧及びコピーは 可能です。
20	敷地周辺のインフラ 状況について	—	—	敷地周辺のインフラ状況についてわかる図面等がございましたらお示し下さい。	当該図面等はありません。
21	敷地図等の資料の提 供について	—	—	現況の敷地図や地盤状況のわかる資料、既存擁壁の調査報告書 の提供は可能でしょうか。	区役所7階生涯学習スポーツ振興課の窓口にて閲覧及びコピーは可能です。
22	弓道場で行う競技内 容について	—	—	想定する競技は決まっていますでしょうか。 遠的射場 5人立×1射場及び3人立×2射場が行える規模を確保するものと考え て宜しいでしょうか。	弓道場の競技種目は「近的競技」を想定しており、遠的競技は想定していません。 横並びで1度に競技を行うことができる人数(レーン数)は、希望としては5人ですが、敷地 規模から、4人程度となってしまうことは止むを得ないものと考えます。
23	敷地情報について	—	—	敷地情報を入手する為、旧麻布保育園及び旧麻布社会福祉会館の図面を閲覧するこ とは可能でしょうか。	旧麻布保育園及び旧麻布いきいきプラザの現存する図面は、受注決定後に貸与します。 なお、敷地情報については、区役所7階生涯学習スポーツ振興課の窓口にて閲覧及びコピーは 可能です。