

**区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業
業務要求水準書(案)に関する質問への回答**

平成13年9月19日

東 京 都

区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業「業務要求水準書(案)」に関する質問への回答

区部ユース・プラザ(仮称)整備等事業「業務要求水準書（案）」（平成13年7月31日公表）
に関する質問への回答を、項目順に整理して記述してあります。

回答は、現段階での考えを示したものです。今後の意見招請等により変更する可能性があります。

タイトル	水準書(案)該当箇所				質問	回答
	第	数字	()	付		
1 都市公園法の許可	2	2	2	ア	都市公園法の手続きの詳細を具体的にご指示下さい。 スケジュール、費用、許可の要件等。	仮契約終了後、事業者が許可申請を行い、正式契約後許可が下りることになります。許可申請に伴う手数料はかかりません。 許可の要件等は都市公園法に記載されています。
2 用途規制	2	2	2		計画地は第一種住居地域に指定されているため、ホテル、一般の店舗、飲食店等は3,000m ² 以内とする必要がありますが、これは区部ユース・プラザと民間提案施設の合計値として、各用途につき、規模制限を満足させなければならぬのでしょうか。 さらに、実施方針に関する質問への回答では「用途制限については解消する方向で調整中」とのご回答もあり、前提条件が不明確であります。民間提案事業の施設要件に関する前提条件を教えてください。	面積については、ユース・プラザ、民間提案施設合計値ではなく、1棟ごとという判断で結構です。計画地は第一種住居地域のため、建築基準法48条の制限を受けることとなりますが、ユース・プラザについては、基本設計をもとに許可を得ており、3,000m ² の規制は受けません。 民間提案施設については、制限を超える施設を作る場合は、事業者が許可申請を行う必要があります。
3 消防法上の扱いについて	2	2	2		消防法上の防火対象物の扱いは、基本設計報告書どおり15項と考えてよろしいでしょうか。	消防法施行令、別表1-16項のイです。
4 民間提案事業の規模	2	2	3	ア	新棟の規模が6,000m ² の範囲内に、民間提案事業の面積が含まれるのか。また、民間提案事業部分の事業期間等は9/3に明らかになると考えてよいか。	6,000m ² には民間提案事業の面積は含まれません。民間提案事業部分の事業期間につきましては入札公告時にお示しします。
5 バリアフリーへの配慮（仕様）	2	2	4	ア	バリアフリーへの配慮の基準は、ハートビル法の仕様でよろしいでしょうか。	ハートビル法（誘導の基準が望ましい）及び東京都福祉のまちづくり条例（誘導基準が望ましい）を適用してください。
6 夢の島体育館の図面について	2	2	4		既存夢の島体育館の詳細、現況図面又は設計図面（意匠・構造・設備）をいただけないでしょうか。	有償（実費）にて販売いたします。入手方法については、「区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業 今後の日程等について」の「4 その他」を参照してください。
7 対策に伴うリスクの負担	2	2	5	オ	騒音、塩害、メタンガス、地盤沈下、ゴミ処理は事業者で対策を施すこととなっているが、施工中、運営期間中にこれらに起因して起こった災害等はすべて事業者のリスクとなるのか？（都の土地であり、都もリスク負担すべきではないか）	騒音、地盤に関するデータを都で示すので、騒音、塩害、メタンガス、地盤沈下、ゴミ処理に対する対策についてご提案頂き、リスクも事業者にとっていただくものと考えております。ただし、都の提供したデータの誤りに起因する損害は都で負担致します。また、データから合理的に判断できる対策を講じたにもかかわらず、発生したものに関しては、損害分担規定に従って負担を分担します。
8 埋設ゴミ対策	2	2	5	オ	「…埋設のゴミ対策を講じ事業を推進すること。」とあるが、趣旨が、具体的に提示願いたい。	埋設されていたゴミを場外に処分する場合は、法令に従って適切な処置をしてください。
9 メタンガス対策	2	2	5	ウ	「…ゴミの埋立地であることから、メタンガス対策を講ずること。」とあるが、対象は何か、又現状での問題点を提示願いたい。	基本設計の「メタンガス対策」を参考にしてください。既存棟ではこれまでに大きな事故等は発生していません
10 地盤沈下データ等	2	2	5	エ	「…現在でも地盤沈下しているため、対策を講ずること。」とあるが、過去データ又は、今後の推測値等提示願いたい。更に、対策を講ずる範囲はどのように考え、対策のイメージはどのように考えていますか。	基本設計「地盤沈下対策」及び、別途販売している「地盤調査」を参考に事業者が判断してください。
11 騒音データ	2	2	5	ア	「…騒音対策を施すこと。」とあるが、騒音データをご提示願いたい。	騒音調査の報告書を配布します。入手方法については、「区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業 今後の日程等について」の「4 その他」を参照してください。
12 地盤沈下の対策について	2	2	5	エ	夢の島は現在でも地盤沈下している。との事ですが、沈下量の経年（月）変化データがございましたら、開示頂きたくお願い致します。	基本設計「地盤沈下対策」及び、別途販売している「地盤調査」を参考に事業者が判断してください。
13 地盤沈下の処置に対するサービス対価	2	2	5	エ	既存棟の外構部分で地盤沈下している箇所の整備に関わる費用は、既存棟の他の改修工事と同様に事業者に対するサービス購入料Cの一部として回収すると考えて宜しいでしょうか。	その通りです。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字 ()	加	(加)		
14	余熱利用に関する条件	2	2	5	リ	具体的な条件は入札説明書で明らかにする予定となっていますが、既存棟及び新棟への供給可能量は平成11年度実績(4,062Gcal)程度と考えて宜しいでしょうか。	現在、余熱供給もとの二十三区清掃一部事務組合との協定では、最大約3.3Gcal/時となっています。この協定は、区部ユース・プラザにも適用されます。
15	騒音対策、塩害対策、メタンガス対策、地盤沈下対策、ゴミ処理対策	2	2	5	オ	対策について明快な基準は設けられるのか？	騒音対策については、別途配布する騒音測定データを参考にし、区部ユースプラザとしての諸活動に影響を及ぼさない室内環境が得られる防音処置を講じてください。宿泊室は、業務要求水準書(案)p11「(3)宿泊施設」に規定があります。塩害対策については、入札公告時に示す予定です。メタンガス対策については、基本設計の「メタンガス対策」を参考にしてください。地盤沈下対策については、基本設計「地盤沈下対策」及び、別途販売している「地盤調査」を参考に事業者が判断してください。ゴミ処理対策については、埋設されていたゴミを場外に処分する場合は、法令に従って適切な処置をしてください。
16	工事車両の搬入路	2	2	5	イ	「工事車両の搬入路」の図が示されていますが、判別しにくいと思われるので、もう少し大きく明解な図をお示し下さい。	入札公告時に示す予定です。なお、基本設計に記載されている工事搬入方法は、若干変更する予定です。
17	地盤沈下対策	2	2	6	エ	建物を計画する上で、平屋の軽いものを建築するのであれば、杭を使用せず、基礎梁を補強し、長期的に沈下させることを前提と考えてよろしいでしょうか。	新棟の躯体については、65年間の耐用年数を考えています。耐用年数が65年間であることが合理的に説明できるのであれば、採用してもかまいません。ただし、不同沈下にもなう不都合(既存棟との関係も含む)が発生しないよう、十分な対策を行う必要があります。
18	地盤沈下の処置	2	2	6	エ	現在の既存棟外構は地盤沈下が進んでいる箇所が見受けられるため・・・との記述あるが(P6.)現場確認が必要です。どのような手続きを踏めば現地調査が可能か。	調査を希望する場合は、事前に東京都教育庁生涯学習部社会教育課(ユース・プラザ開設準備担当)までご連絡ください。(電話03-5320-6868)
19	地盤沈下データ等	2	2	6	エ	・・・地盤沈下している箇所の整備を行うこと。」とあるが、具体的位置・数値的データ及び仕様を提示願いたい。	基本設計「地盤沈下対策」及び、別途販売している「地盤調査」を参考に事業者が判断してください。
20	地盤沈下の処置について	2	2	6	エ	地盤沈下している箇所の整備を行う事。と記載されておりますが、沈下位置、及び現在の沈下量のデータを提示して頂けますでしょうか。	基本設計「地盤沈下対策」及び、別途販売している「地盤調査」を参考に事業者が判断してください。
21	駐車場の設置	2	2	6	イ	5台程度の駐車場設置のうち、障害者が本施設を利用する場合この駐車場を無料で使用できるという理解でよいのか？	5台程度の駐車場は、ユース・プラザを利用する障害者のために設置するもので、無料となります。
22	植栽について	2	2	6	ア	周囲と景観と調和のとれた植栽とありますが、樹種など夢の島公園の植栽計画に関する資料をいただけますでしょうか。	資料を配布します。入手方法については、「区部ユース・プラザ(仮称)整備等事業 今後の日程等について」の「4 その他」を参照してください。
23	給水設備について	2	2	7	ウカ	受水槽を設けた給水設備の設置をする。と記載されておりますが、新棟、及び既存棟共考慮した容量として計画する事。と考えるのでしょうか。	新棟のみを考慮した容量として計画してください。既存棟は、現設備を使ってください。
24	防災設備について	2	2	7		新棟に設ける中央監視室を防災センターとして計画する際、既存棟への既存遡及を考慮すると考えてよいでしょうか。	結構です。既存棟の遡及を考慮してください。東京都で作成した改修計画では既存棟の防災盤・中央監視盤・総合監視盤を改修し、新棟へ信号を送る計画になっています。
25	水害対策	2	3	1		水害対策については特記されていませんが、特に考慮しなくてよろしいでしょうか。GLの配慮、防潮板の検討等。	水害については特に想定していません。また、夢の島体育館が開館してからは、水害の被害は起きていません。
26	構造上配慮すべき事項	2	3	1	ア	建物の構造強度は建築基準法に準拠するものととなっておりますが、上記外に構造上配慮すべき事項が有ればご提示下さい。	建築基準法に準拠してください。新棟の躯体については、65年間の耐用年数を考えています。

	タイトル	水準書(案)該当箇所			質 問	回 答	
		第	数字 ()	加 (付)			
27	耐震上の重要度係数	2	3	1	ア	建物の構造強度は建築基準法に準拠するものとするとなっていますが、新棟の耐震性能に重要度係数を考慮しなくてよろしいでしょうか。 また、既存棟も同様な配慮がなされているのでしょうか。	新棟の耐震性能には、重要度係数を考慮しなくても結構です。また既存棟は、旧耐震基準×1.25として設計されています。
28	他施設との整合性	2	3	1		新棟、既存棟ともに「他施設との整合性に配慮する」とかかれているが、明快な基準は入札要綱で公表されるのか？	入札公告時に示す予定です。
29	新棟施設仕様	2	3	2		会議研修室の仕様条件に和室タイプの指定がありますが、これはどのような使用目的を想定されているのでしょうか。	主に以下の2種類のケースを想定しています。 茶道等の文化活動、各種団体等の親睦・懇談など和室の方が活動しやすいケース 養護学校の活動、幼児等のレクリエーション活動、高齢者の活動など、靴を脱いで座って活動した方が安全で使いやすいケース
30	新棟施設仕様に対する自由度	2	3	2		区部ユース・プラザ面積試算表（新棟）に示されている施設名、個数及び面積は拘束力をもつものではないとのことですが、最低基準（演劇室は最低1室は設置する等）と全体規模6,000m ² の範囲内を条件として、その他は自由に提案するのでしょうか。	その通りです。ただし、新棟に要求している性能が確実に満たされていることが条件です。
31	新棟施設	2	3	2		新棟施設の整備に音楽室はA、B最低1室と書かれているが、別紙2の面積試算表ではそれぞれ2室あるように、設定に違いがあるものが見受けられる。 設計をするに当たってはどちらの資料に基づいて施設を設置すべきか？	新棟建設にあたって、最低限必要とする部屋数については、業務要求水準書本文の記述に基づいてください。別紙で示した面積試算表は一つの参考であり、これにとられるものではありません。
32	浴場利用	2	3	3		浴場（障害者）の利用について、障害者利用時以外の一般宿泊者の利用は可能でしょうか？	可能です。
33	障害者用宿泊室	2	3	3		車椅子の利用の想定は、障害者用宿泊室だけでよろしいですか。 他のシングルルームは健常者の想定（庫巾着など）でよろしいですか。	東京都福祉のまちづくり条例を遵守してください。
34	騒音対策（NC値）	2	3	3		春秋などの中間期には、音楽室・演劇室とも窓をあけて活動したとの希望があると思います。この場合、所定のNC値を放棄して、窓をあけて部屋の利用を行ってもよろしいですか。	他の公園利用者に支障のない程度において、窓を開けての練習も可能です。
35	新棟に設置する浴場の利用者	2	3	3		新棟に設けられる浴場は基本的には身障者用であり、一般の宿泊者の入浴は既存棟の浴場を利用することになっていますが、養護学校等の身障者の団体利用時以外は一般の宿泊者の利用を可能とする方向で見直す余地はあるのでしょうか。是非ご検討いただきたい。	一般の宿泊者が新棟浴室を利用することも可能であると考えます。
36	団体タイプの宿泊室	2	3	3		団体タイプ宿泊室は4人部屋、6人部屋、10人部屋による構成が参考として示され、必須条件として養護学校の宿泊訓練での利用を想定した10人規模の和室を最低3室設置となっていますが、一般利用も積極的に取り入れ、利用の繁閑を最小化していくためには、極力特殊な部屋タイプを設けない事が望ましいと考えます。 団体タイプ宿泊室の仕様条件について提案する余地を是非ご検討いただきたい。	都は、養護学校の宿泊訓練の場としての当施設の役割を重視しております。その為に養護学校の生徒が利用できる10人規模の和室3室の設置を条件付けました。この条件を遵守しつつ他の人の利用も可能な宿泊室の設置をご検討ください。
37	宿泊施設の主な利用対象者	2	3	3		宿泊室の主な利用対象者に提携施設利用者であり、提携施設として辰巳国際水泳場等と記されていますが、どのような提携内容なのでしょうか。都が検討されている内容について提示していただけますでしょうか。 また、辰巳国際水泳場以外の提携施設とは夢の島公園内施設、東京夢の島マリーナ、夢の島運動場を指すのでしょうか。又はそれ以外の施設も含まれるのでしょうか。	現在の案としては、提携施設を利用したスポーツ大会、スポーツ合宿等をバックにした宿泊サービス企画などです。また、主催事業での周辺施設利用、連携施設利用者宿泊プラン設定等を考えています。詳しいイメージについては、入札公告時にお示しします。 辰巳国際水泳場以外の提携施設とは夢の島公園内施設（夢の島運動場を含む）、東京夢の島マリーナを指しますが、施設の設置目的に沿った連携先・連携内容であれば、事業者の判断で、よりエリアを広げた提案も可能とする予定です。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字 ()	加	(加)		
38	宿泊室の設備	2	3	3		団体タイプ宿泊室について、個室間をつなぐコネクティングルームにて対応することは可能か？	要求水準書（案）で示している団体利用に不都合が生じない内容（例えば、多人数で同一の部屋に宿泊することに対するニーズ〔集団で泊まる体験の必要性、引率者の指導のしやすさ等〕への対応）であれば、可能と考えます。
39	宿泊室の設備	2	3	3		個室内にユニットバスまたはシャワー等の施設を設けることは可能か？	業務要求水準書（案）では、個室タイプ宿泊室にはユニットバスを設置することになっています。
40	浴室の設置	2	3	3		個室タイプ宿泊室（シングルルーム、ツインルーム）には、各室に浴室が付いているのでしょうか。建設後の長年の使用、国際化等を考え、付けるの必須条件と思われる。	業務要求水準書（案）では、個室タイプ宿泊室にはユニットバスを設置することになっています。
41	宿泊施設	2	3	3		新棟宿泊室の仕様条件に全室、トイレ、洗面所を設置するとあるが、タイプによって各部屋毎に浴室、シャワー室を設けることは可能か？	可能です。個室タイプ宿泊室においては、設置が仕様条件です。
42	介助を要する身体障害者の入浴頻度について	2	3	3		浴場（障害者）についての利用頻度は、どの程度の頻度を想定しているのでしょうか？他の施設での実績等あれば教えていただきたい。	青年の家における障害者団体の利用実績は、以下の通りですが、浴場のみを抽出したデータはありません。なお、現在の青年の家における養護学校等の浴室利用は、多くの場合、事前に時間を調整して貸切で提供しています。 ・青年の家（平成12年度）実績（宿泊・日帰り合計）： 174件、6,085人（延人員、うち日帰り814人） 施設別内訳 八王子:18件320人、青梅:28件1203人、狭山:32件707人 五日市:17件832人、武蔵野:14件268人、水元:38件1403人 府中:27件1352人
43	宿泊施設個室タイプ宿泊室	2	3	3		宿泊施設の個室タイプにおける「高速通信回線」とは、有線ケーブルあるいはADSL等のインターネット常時接続を想定していますか。そうであれば、利用者にはどのような課金システムとなりますか。	都としては、高速通信回線の形態及び課金システムの設定はしません。事業者において検討してください。
44	洗面所の設置	2	3	6		洗面所を宿泊室のあるフロアには設置することとなっていますが、施設の有効利用の観点から各室への設置に仕様を変更することは可能でしょうか。	ユース・プラザは青少年団体、学校等の利用も想定しており、各室のみの洗面台設置では、利用に不便が生じることが予想されます。少なくとも団体タイプの部屋を設置するフロアには洗面所を設置してください。
45	機械室のバックアップ装置	2	3	6		余熱供給がストップした時のバックアップ装置を必ず設置するとなっておりますが、P.23の施設提供業務の休館等の中で選定事業者は、清掃工場からの熱供給が停止するとき休館できることとなっており、運営上、支障がなければ、バックアップ装置を設置しないことで考えてもよろしいでしょうか。	清掃工場からの余熱が停止した場合、施設の全館休館とはせず、少なくとも新棟及び既存棟のプール・体育室以外の営業は必要です。したがって、そのためのバックアップ装置は設置してください。
46	再調理場の仕様条件	2	3	7		レストランには再調理場を設けるとありますが、このコーナーは利用者が自ら使用するのでしょうか。厨房内又は食堂内等設置場所に条件がある場合は提示していただきたい。	利用者が自ら調理をする場を提供するもので、主に食事について再調理が必要な養護学校の利用を念頭においています。設置場所の指定はありません。再調理とは、普通に調理されたものに更に手を加えて、その人の摂食機能に見合った食物の形態にすることをいいます。例えば、フードカッター等にかけてとろみを加えたり、茹でた食材をミキサー等にかけてクリーム状にしたり、裏ごしをしてペースト状にする等です。
47	新棟施設仕様	2	3	7		フリースペースとしてまた植物栽培等で屋上の利用は可能でしょうか。	可能です。
48	改修内容	2	4	1		改修する既存棟の中に、アスベストやPCB等の特定化学物質に適用される産業廃棄物に該当するものはありますか。	あります。場所等については「別冊2」で示したとおりです。
49	耐震改修工事	2	4	1		既存棟に対する改修・増築の方式によっては、既存棟耐震改修が必要となる場合が予想されますが、その場合の耐震改修設計費・工事費は事業者の負担となるのでしょうか。	その通りです。ただし、東京都が計画している改修工事（別冊2）では、耐震改修を想定していません。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字 ()	加	(加)		
50	既存棟施設仕様の使用目的変更	2	4	2		既存棟施設仕様の(2)機能変更の使用目的は変更することが可能でしょうか？(例) 第三体育室に屋内テニスコートを設ける、等。	可能ですが、業務要求水準書で当初の目的として想定していた機能は、他の場所に確保してください。その際はレイアウト変更の提案を行ってください。提案時期等詳細については、入札説明書で提示します。
51	既存棟施設仕様の機能変更について	2	4	2		第三体育室において仕様目的でバレーボールは想定されていませんが、特別の理由があるのでしょうか？	バレーボールを行なうことは可能です。ただし、照明器具を天井からつるしてありますので、このことに配慮した上で使用してもらうことになります。
52	設備等更新	2	4	3		9月3日以降の配布に、既存棟老朽化に伴う設備等の改修一覧、既存棟期修繕計画の資料がある。受領後見積り作業になるが、現地調査は必ず必要となるので、どのような手続きを踏めば現地調査が可能か。	調査を希望する場合は、事前に東京都教育庁生涯学習部社会教育課(コース・プラザ開設準備担当)までご連絡ください。(電話03-5320-6868)
53	既存棟の設備更新	2	4	3		既存棟の設備棟の更新箇所を含め、全体の設備更新歴をお教えてください。	既存棟の詳細な設計図面等を販売します。入手方法については、「区部コース・プラザ(仮称)整備等事業 今後の日程等について」の「4 その他」を参照してください。
54	設備更新について	2	4	3		ここに示される更新箇所以外の設備については、事業開始時の現状渡しとなるのでしょうか。又はある程度、修繕された状態で引き渡されるのでしょうか。	ここに示した事項は、改修の概要になります。詳細の改修項目は別冊で提示しておりますのでご参照ください。別冊に記載した事項以外は現状引渡になります。
55	既存棟の耐震診断結果	2	4	4		現行法が既存棟に遡及することから、既存棟の耐震性能は現行法に準拠した耐震性能を確保している必要が有ります。耐震診断結果および耐震診断計算書をご提示下さい。	既存棟の耐震診断は完了しており、現在評定手続き中です。11月には、評定がおりる予定ですので、それ以降、東京都教育庁生涯学習部社会教育課において閲覧により提供します。閲覧についての詳細は、社会教育課(コース・プラザ開設準備担当)までお問い合わせください。(電話03-5320-6868)
56	施設レイアウト変更の際の審査基準	2	4	5		施設レイアウト変更提案を行った場合、審査基準はどのようになるのか？	審査基準については、入札公告時にお示しします。
57	施設レイアウト変更提案	2	4	5	イ	「施設レイアウト変更提案」を認めることとなっているが、その場合、改修コストは既存棟改修コストの中に含めるのか。その場合、選考上、公平感を持たせるには、どのような評価方法をとるのか。	施設レイアウト変更提案による既存棟改修コストは、既存棟改修コストに含める予定です。審査基準については、入札公告時にお示しします。
58	レイアウト変更する際の最低基準	2	4	5	イ	需要調査に基づき新たに提案する活動施設の設置及び施設の構造上、既存棟の設計内容を変更してよいとありますが、既存棟の機能変更を示されている中で、最低限、既存棟又は新棟に配置すべき機能を提示していただきたい。	民間事業者の需要調査の結果、必要とされるレイアウト変更はすべての項目で提案が可能です。ただし、変更により業務要求水準で示す機能が満たされなくなることをないようにしてください。変更内容は事前に提示していただくことを予定していますが、提案時期等詳細については、入札説明書で示します。
59	VE提案、レイアウト変更	2	4	5		新棟に設置すべき活動施設を新棟、既存棟の配置バランス上、既存棟に設置した場合将来の大規模修繕が発生した場合の負担は都になるのか？ またその逆の場合はどうなるのか？	提案時に見込まれる修繕はすべて修繕計画に記載し、事業者が負担する事として事業計画を立て、必要なサービス購入料を算出してください。この場合の負担は、民間事業者になります。
60	運営期間中の大規模修繕について	3	1	2		運営期間中における大規模修繕は「都で行う」とのことですが、どういう内容でしょうか？都は別途予算措置を講じるのみなのか、主体となって修繕内容や施工者をも決定することになるという意味でしょうか？また、施工者を選定する際には、その都度入札を行うのでしょうか？	経常修繕や計画修繕に含まれない大規模修繕は、都が修繕内容や施工者を決め都の費用で行います。契約書案別紙1の大規模改修の定義を参照してください。施工者の選出はその都度、都の定められた方法により行う予定です。
61	利用制限をした時の休業補償	3	2	3	オ	熱供給が停止した場合に、利用制限が起きる。その際の休業補償は認めてもらえるのか。特に、プールの休業について。	年間2週間程度、また、3から4年に1回年末年始の工場保守点検のための余熱供給停止期間が発生します。その期間の補償については都は行いません。それ以外に起きた突発的な停止については、リスク分担に基づいて行います。
62	開館時間について	3	2	3		開館時間を延ばすことができると書かれているが、開館時間を縮めることは可能か。	都の示す活動施設の利用時間が確保されていれば、縮めることを含めて開館時間等を変更することが可能です。
63	閉館(利用)時間	3	2	3		提案時に設定した、閉館時間、利用時間等を運営途中で変更することは可能か？その際にサービス対価等に影響を与えるか？	都が示した水準を満たした範囲内であれば、都の合意のもとに変更することも可能です。サービス購入料については、都及び事業者において協議を行うことを考えています。

	タイトル	水準書(案)該当箇所 第 数字 () 加 (加)				質 問	回 答
64	開館日及び開館(利用)時間等	3	2	3		閉館時間は22:30としていますが、にぎわいの創出という観点からは妥当な時間ですが、青少年の公衆道徳の観点からは"遅すぎる"と思われかもしれませんが、いかがでしょうか。	本件施設の利用者は青少年に限定されないこと、昨今の社会動向等を考慮しますと、妥当なものだと考えていますが、都の示す活動施設の利用時間が確保されていれば、閉館時間等を変更することは可能です。
65	宿泊料金	3	2	4	キ	旅行代理店が斡旋する修学旅行生の宿泊料金は、営業目的とみなした料金設定でよろしいですか。	その通りです。
66	利用料金の割増	3	2	4	イ	宿泊施設の観光・ビジネス等での利用に対しては、割増料金を設定することとなっておりますが、利用目的別に宿泊利用者を区分するためには、実際に区部コース・プラザの活動施設や近隣の提携施設を利用しているかをチェックする必要があり、その分運営コストが増加する結果になると予測されます。よって、利用目的によらない料金設定の方法を検討していきたいと考えますが、宿泊施設利用料金についても、文化・学習施設、スポーツ施設と同様に少年、青年、一般といった区分による料金設定に変更することは可能でしょうか。	本施設は、文化・学習・スポーツ活動を目的とした団体等を本来の対象とした施設であり、観光・ビジネス等での利用は、施設の有効利用の観点から受け入れるものです。したがって、本来の対象者とそれ以外の利用者へのサービスにおいて差を設けることは必要と考えています。利用目的別に区別を行なった料金設定を検討願います。 なお、本来の対象者の宿泊施設利用料金は、少年、青年、一般という区別を指定しています(業務要求水準書(案)P64「別紙7」)。それ以外の観光・ビジネス等での宿泊施設利用料金の区分等については、選定事業者の判断で設定してください。
67	利用料金設定における団体の定義	3	2	4	7	文化学習施設、スポーツ施設の料金体系試案における「団体」の定義を教えてください。	4人以上で構成され、構成員が共通の活動目的を持った集団を指します。
68	利用料金の設定	3	2	4	7	施設の利用料金はPFI事業者が設定し、提案するということですが、利用料金の設定額を低くすることと、東京都のサービス購入料を低く抑えることは相反する要素にもなり得るため、利用料金の設定額が審査上どのように評価されるのかが不明確であります。利用料金は施設の公共性を配慮した金額を東京都が設定し、業務要求水準書にて提示していただきたく思います。	本事業における適切な料金は、事業者が提案する施設の整備の状況、需要の見通し、運営等の経費、運営の方法等に依存する要素が大きいため、都において一概に決めることは必ずしも適当ではないと考えます。加えて、本事業においては、施設利用利用料収入は直接選定事業者の収入となるため、これらのことを民間事業者において総合的に判断し、適切な料金を設定していただくことを期待しています。 利用料金設定の審査上の取り扱いについては、入札公告時に示します。
69	利用料金	3	2	4		割増料金については、今回の提案に関らず、民間のマーケット変動を元に、民間事業者が適宜設定可能との理解でよいか？	その通りです。
70	利用料金	3	2	4		割増料金については、民間事業者が民間のマーケット感覚を元に設定するとの理解でよいか？	その通りです。
71	利用料金の変更	3	2	4		運営の途中で利用料金を変更した場合、都からもらうサービス対価はその分(例えばアップした分)減額されるのか？	施設利用料金が増えられた場合は、都及び選定事業者でサービス購入料の変更について協議を行い、決定します。
72	特別プラン	3	2	4	ウ	コースプラザ利用等プラン等の特別プランとあるが、一般利用とは別に、会員を募り会員制として利用者を集めることは許されるのか？	可能です。 ただし、本施設は、誰にでも開かれた親しみやすい施設として、青少年をはじめとした多くの都民の活動を支援するために設置するものです。したがって、会員制の事業等を実施する際には、本来の設置目的にもとづく施設提供事業、社会教育事業等を妨げることのないように、会員制度の目的、会員の対象、募集・確定方法、会員の利用特典(時期、施設、料金等)等の設定には十分に配慮してください。
73	利用料金	3	2	4		別紙7に示されている料金体系試案はどこまで拘束力を持つのか？自由に設定して良いと言うことであれば、この試案の数字の持つ意味は？	試案に示した料金体系試案は、参考の数字であり、拘束力は持ちません。 この試案の数字の意味は、一つのシミュレーションを示すことにより、料金のおおよその水準と料金設定のイメージを伝えることを意図しています。実際に適切な料金設定は、事業者が提案する施設の整備の状況、需要の見通し、運営等の経費、運営の方法等により変わると考えます。加えて、本事業においては、施設利用利用料収入は直接選定事業者の収入となるため、これらのことを民間事業者において総合的に判断し、適切な料金を設定していただくことを期待しています。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字 ()	加	(加)		
74	料金体制	3	2	4		料金設定に関しては、運営期間の20年間は当初の設定料金体系に拘束されるのでしょうか。 利用状況に応じ事業者側の判断で変更が可能であれば弾力的な運営・経営が可能となるのですが。	利用状況に応じ、都と事業者の協議の下で変更が可能であると考えております。
75	利用料金	3	2	4		宿泊施設の料金設定で一般対象者はいかなる場合でも青年、少年と料金を区別する必要がありますのでしょうか。例えば青少年団体が利用する際、引率一般成人は青年又は少年利用料金と同じにして良いのでしょうか。	基本的には、宿泊者個人の属性で区分してください。選定事業者が自由に設定する特別プラン等については、この限りではありません。
76	スポーツ施設の個人利用	3	2	5	ア	「スポーツ施設の個人利用については、利用当日の受付とする」と書かれているが、予約制にして受け付けることも可能か？特に会員制度を導入した場合、当然個人会員の予約を受け付けることとなるが、許されるのか？	事業者の自由とします。 ただし、本施設は、誰にでも開かれた親しみやすい施設として、青少年をはじめとした多くの都民の活動を支援するために設置するものです。したがって、会員制の事業等を実施する際には、本来の設置目的にもとづく施設提供事業、社会教育事業等を妨げるのないように、会員制度の目的、会員の対象、募集・確定方法、会員の利用特典（時期、施設、料金等）等の設定には十分に配慮してください。
77	利用者の決定及び料金の徴収方法	3	2	5		利用受付体系の設定で、(ア)- で示されている事業は利用の申込については、随時受け付けることとあるが、示された事業の現時点で想定されている年度予定をお示し下さい。	主体がそれぞれ異なるため、利用予定は想定できませんが、青年の家の過去の実績は以下の通りです。 ・青年の家 平成11年度実績(人数は実人員) 教育委員会等の利用(33件1663人) 4月:1件130人、5月:4件180人、6月:4件231人、 7月:2件 99人、8月:1件 49人、9月:5件302人、 10月:5件207人、11月:5件287人、12月:1件29人、 1月:なし、2月:2件61人、3月:3件88人 学校の利用(81団体3357人) 4月:6件396人、5月:7団体354人、6月:10件429人、 7月:19件737人、8月:なし、9月:14件376人、 10月:10件339人、11月:7件362人、12月:なし、 2月:なし、3月:8件364人
78	駐車場の管理	3	2	6	キ	夢の島公園駐車場の管理について、公園協会との運営・業務区分を御教えください。 ・駐車券の処理管理等	夢の島公園の第一及び第二駐車場については、運営等は全て東京都公園協会の所管になります。ユース・プラザ敷地内に設置する駐車場は、ユース・プラザを利用する障害者用として設置するものです。ユース・プラザ敷地内駐車場の管理はユース・プラザが行いますが、公園駐車場を經由して出入りするものであり、駐車場料金(駐車券)等の扱いは公園駐車場の利用と同様になります。したがって、ユース・プラザにおいて駐車券を処理する業務は発生しません。なお、現在夢の島公園駐車場においては、障害者の利用料金免除規定があります。
79	既存棟の必要備品に関して	3	2	6	イ	浴場利用者には、1人1枚以上のタオルを貸し出すとありますが、貸し出しは無料でしょうか？	スポーツサウナとしての利用料金に含まれていると考えています。また、宿泊利用者については、宿泊料金に含まれているものと考えます。
80	新棟に設置する浴場	3	2	6	イ	新棟の浴場が障害者対応のものをつくるよう決められているが、健常者も利用できる仕様に変更される可能性はないか？	新棟の浴室は、障害者専用ではなく、既存棟浴室だけでは足りない場合等の健常者の利用も想定しています。
81	浴場利用	3	2	6	イ	既存棟、新棟両方において浴場利用者には1人1枚以上のタオルの貸し出すというコストのかかるサービス内容の条件として規定されているが、特別な理由があるのでしょうか。	スポーツサウナ利用者へのサービスとして、現在の夢の島体育館においてはタオルを貸し出しています。ユース・プラザにおいては、スポーツサウナと浴場が兼用となるため、スポーツサウナ利用者へのサービスの継続性を考慮し、タオルの貸し出しを規定しました。

タイトル	水準書(案)該当箇所				質問	回答	
	第	数字	()	加 (加)			
82	新棟に設置する浴場	3	2	6	1	原則として障害者団体が利用する場合のみにしか新棟の浴場をオープンにはいけない理由は何でしょうか？宿泊者数に対する障害者の利用割合が非常に高いと予想されるからでしょうか。それとも障害者を主な利用者と位置付ける新棟とする意図があるからでしょうか。	障害者団体の場合、貸切による利用が必要となる場合が多いため、他の利用者とは別の浴場を設置し、平行して提供することが効率的であると考えます。加えて、既存棟の浴場は、施設内容や宿泊室からのアプローチ等において必ずしも障害者に使いやすいものになっていないため、新棟に設置する浴場を主に障害者用としました。なお、新棟の浴場は、既存棟浴室だけでは足りない場合等の健常者の利用も想定しています。また、既存棟及び新棟の浴室の内容の変更は、民間事業者の判断による施設レイアウト変更提案により可能です。
83	その他の留意事項	3	2	6		プールにはプールガードを置くことは必須だと思いますが、それ以外のスポーツ施設で重大な事故が生じると考えられる柔道場などを個人で利用する場合、その施設に安全管理のためにウォッチの担当者が必要でしょうか。また、万一事故が起こったときの責任範囲はどうなりますか。	事故が発生した場合、その原因が本件施設の管理にある場合は、施設管理者である事業者の責任が問われることが予想されます。事故発生を防止するための方策を講じるとともに、万一事故が発生した場合に対応にも留意してください。ウォッチの担当者を含め、安全管理方法は、法令をふまへ、事業者の提案に拠ります。
84	保育室	3	2	6	オ	保育室については利用者の責任で使用するように読み取れます。その場合何か事故が起こった場合、利用者に全て責任を負ってもらうと理解して良いのでしょうか。また保育士の配置をして利用者から料金を徴収しても良いのでしょうか。	事故が発生した場合、その原因が本件施設の管理にある場合は、施設管理者である事業者の責任が問われることが予想されます。事故発生を防止するための方策を講じるとともに、万一事故が発生した場合に対応にも留意してください。保育士の配置及び料金の徴収は民間事業者の自由とします。
85	社会教育事業企画委員会	3	3	1		企画委員会出席の有識者の人選方法について御教えください。	企画委員会出席の有識者については、都が決定します。(契約書(案)「別紙7」参照)
86	社会教育事業に係るサービス購入料の支払い時期	3	3	1		別紙8では事業実施年度の4月にサービス購入料の支払いがあると解釈できる図があります。一方、契約書(案)第51条第2項では社会教育事業に係るサービス購入料は後払いとなっています。どちらを前提に考えれば宜しいでしょうか。	サービス購入料の支払時期については、できるだけ事業者の運営に支障のないように設定し直す予定です。
87	社会教育事業に関するスケジュールの短縮	3	3	1		別紙8に示される社会教育事業の実施の流れでは、事業を実施すべき年度の前年度1月まで予算が確定しないことになっており、PFI事業者にとっては、翌年のサービス購入料が直前まで確定せず、不都合が多いと思われる。また、社会教育事業は区部ユース・プラザにおいて、最優先で実施すべき事業になると思われるため、その他の事業に関する予約等をスムーズに行うためにもスケジュールを短縮していただけないでしょうか。	別紙8の「社会教育事業の実施の流れ」でいうサービス購入料とは、社会教育事業実施にかかる経費分のみをカバーするサービス購入料Eを指します。したがって、前年度1月に予算が確定すれば事業者の不都合は生じないと考えております。また、スケジュールについては、予算制度の関係上、短縮することはできません。
88	社会教育事業者について	3	3	1		社会教育事業の実施主体として特定宗教団体或いは、特定宗教団体傘下の団体に事業を委託することは可能でしょうか。国立オリンピック青少年総合センターでは特定の宗教教育、宗教的活動は禁止行為となっていますが。	ユース・プラザの運営において、特定の宗教のための便宜を図ること、事業等において特定の宗教若しくは宗派の教義を宣伝・布教し、又は儀式を行うこと、特定の宗教を排撃したりすること等はできません。ただし、特定宗教の傘下の団体であっても、布教等を目的とせず、公益的な目的で活動する団体であれば、事業を委託することは可能であると考えます。なお、宗教的な活動については、利用団体のメンバー内部の自主的な研修活動等にユース・プラザの施設を貸し出すことは可能ですが、来館者等を対象とした布教につながる活動等については団体の性質に関わらず、ユース・プラザで行うことはできません。

	タイトル	水準書(案)該当箇所			質 問	回 答
		第	数字 ()	加 (加)		
89	社会教育事業の実施	3	3	1	社会教育事業として行う主催事業の年間規模はどの程度を考えているのでしょうか。またそれは今まで夢の島総合体育館で行ってきた内容および各青年の家が行ってきた事業をベースに新たに民間企画の内容を加えて行うと理解してよいのでしょうか。	年間規模は、その時々 ¹ の社会状況や政策的な要請によって変動します。したがって、詳細は毎年度の企画委員会において調整・決定しますが、現時点の想定としては別紙8を参照してください。 また、内容については、青年の家及び夢の島総合体育館でこれまで蓄積されたノウハウ等を活用しながら、「『社会教育事業の実施』補足説明」(67ページ)の「1考え方」に示した観点により実施します。
90	開催の決定	3	3	1	次年度の社会教育事業について前年度の5月～7月ごろに実施計画を決定し予算要求をしますが、7月以降～年度末までに随時開催される社会教育事業委員会で決定された事業についても次年度の予算要求を行うのでしょうか。	次年度の社会教育事業の計画については、7月に確定します。7月以降の委員会は、予算要求等の過程で必要となった変更や修正を検討するために開催するものです。
91	社会教育事業の実施	3	3	1	社会教育事業を請け負っている事業者が社会教育事業委員会で決定した実施計画以外の事業を独自で民間提案主催事業としてを行なうことは可能ですか。その際、クリスマス会など多少宗教色があるものについて開催することが可能ですか。	「文化・スポーツ教室等の主催等施設の有効利用」(32ページ)及び「民間提案事業」(48ページ)として行うことが可能です。 クリスマス会等については、社会通念上妥当と判断できる範囲であれば可能と考えられますが、その内容及び方法が、特定の宗教若しくは宗派の教義を宣伝・布教し、又は儀式を行うこと、特定の宗教を排撃したりすること等はできません。また、ユース・プラザの運営において、特定の宗教のための便宜を図ることはできません。
92	社会教育事業サービス購入料について				社会教育事業の実施方法の中に、予算は実施年度にサービス購入料として民間業者に支払うとありますが、これは毎年変動するものですか？ 実施内容に伴って変動するものと、固定的にサービス購入料として支払われるものの内訳を教えてください。 たとえば光熱水費などが固定的なサービス購入料に含まれるのだとすれば、毎年実施する内容が委員会によって変動する場合計上が難しくするのはないでしょうか。	社会教育事業に充てるサービス購入料Eは毎年変動します。 社会教育事業に係る経費のうち、ユース・プラザの常勤の従業員(ユース・スクエア運営に係る社会教育主事の有資格者を含む)の給料等及び光熱水費については、ユース・プラザの通常の運営と共通する部分が多く、社会教育事業分とユース・プラザの他の業務とで分けて計上することが困難なため、固定的なサービス購入料Aとして支払います。 それ以外の経費(当該社会教育事業に直接関わる臨時職員・アルバイト等の人件費、講師・指導者等への謝礼、当該事業に関わる印刷・製本・PR・委託・賃借等の費用等)をサービス購入料Eとして支払います。
93	社会教育事業の実施	3	3	2	社会教育事業を行なう場合、都も協力をすると思いますが、公立小・中・高等学校に情報提供および協力依頼できるように、東京都教育委員会の後援を得る協力をしていただけたのでしょうか。	企画委員会を経て計画・実施される社会教育事業については、都のサービス購入料で実施するものであり、東京都教育委員会の関わりが、より明確になるような形でPR及び実施をします。また、社会教育事業についての公立学校への情報提供等については、都も可能な限り協力します。 また、事業者が独自に実施する文化・スポーツ教室等に関する東京都教育委員会の後援名義の取得は、通常の後援名義申請の手続によります。
94	青少年の活動に関する相談対応、情報収集・提供	3	4	2	ユース・スクエアのオープン時間は、ユース・プラザのオープン時間と同じでしょうか。また、その時間帯完全に専属のスタッフによる対面サービスを行うことを期待していますか。	ユース・スクエアには、様々な種類のサービスが含まれるため、「ユース・スクエアのオープン時間」として一律に設定することは難しいとされます。ユース・スクエアのサービスのうち、専属スタッフ(社会教育主事の有資格者)を配置する時間は、開館時間内の適切な時間で設定してください。なお、対面サービスは、必ずしも全てを専属スタッフが行う必要はありませんが、社会教育主事の有資格者は、ユース・スクエアをはじめとしたユース・プラザにおける社会教育的業務を効果的に遂行するためのスタッフとして、常に専門的な視点からユース・プラザの各種事業をコーディネートしてもらうことを期待しています。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字	()	加 (加)		
95	酒類、たばこの販売	3	5	1	ウ	<ul style="list-style-type: none"> ・酒類、たばこの販売について、対面による販売は必須でしょうか？ ・自動販売機による販売は可能か？ ・販売時間帯等の制限は？ 	<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機による販売も可能としますが、青少年の施設であることに十分に配慮し、設置場所等に配慮してください。 ・販売時間帯については選定事業者が決定してください。
96	売店業者	3	5	2		売店業者について、都からの斡旋、紹介はありますか？	ありません。
97	売店	3	5	2		売店をレストラン内に設け、従業員をレストランの従業員と兼ねることは可能か？	事業者の自由とします。
98	売店	3	5	2		売店で売る物品については、最低限そろえるものといった基準が設定されるのか。また当然将来の運営によりその品目を変えることは可能か？	売店で売る物品の設定及び変更は事業者の自由としますが、青少年の施設であることに配慮してください。
99	酒類の提供	3	5	2	ウウ	酒類およびタバコの販売は、現在のID確認が必要な自動販売機の設置で対面販売の代わりとすることはできますか。	可能とします。
100	文化・スポーツ教室等の主催等施設の有効活用	3	6	1		民間主催の文化・スポーツ教室は、会員制事業で考えてもよろしいですか。また、「一般の施設利用が少ないことが見込まれる時期（平日等）」とありますが、必ず遵守しなければならないですか。	会員制事業にするかどうかは、事業者の自由とします。ただし、本施設は、誰にでも開かれた親しみやすい施設として、青少年をはじめとした多くの都民の活動を支援するために設置するものです。したがって、会員制の事業等を実施する際には、本来の設置目的にもとづく施設提供事業、社会教育事業等を妨げることのないように、会員制度の目的、会員の対象、募集・確定方法、会員の利用特典（時期、施設、料金等）等の設定には十分に配慮してください。
101	既存棟の必要備品に関して	3	6	1		業務の内容で、スポーツ教室の中には健常者、老人、幼児の会員制スイミングスクールなどの事業提案は可能でしょうか？	可能です。ただし、本施設は、誰にでも開かれた親しみやすい施設として、青少年をはじめとした多くの都民の活動を支援するために設置するものです。したがって、会員制の事業等を実施する際には、本来の設置目的にもとづく施設提供事業、社会教育事業等を妨げることのないように、会員制度の目的、会員の対象、募集・確定方法、会員の利用特典（時期、施設、料金等）等の設定には十分に配慮してください。
102	既存棟施設仕様の機能変更について	3	6	1		既存棟施設において会員制のフィットネス（健康増進）事業の提案は可能でしょうか？	可能です。ただし、本施設は、誰にでも開かれた親しみやすい施設として、青少年をはじめとした多くの都民の活動を支援するために設置するものです。したがって、会員制の事業等を実施する際には、本来の設置目的にもとづく施設提供事業、社会教育事業等を妨げることのないように、会員制度の目的、会員の対象、募集・確定方法、会員の利用特典（時期、施設、料金等）等の設定には十分に配慮してください。
103	施設有効利用	3	6	2		会員制のスポーツ教室の実施が可能との理解でよいか？また、社会教育事業を妨げない範囲での利用であれば、通年・平常的な各種事業実施が可能との理解でよいか？	その通りです。ただし、本施設は、誰にでも開かれた親しみやすい施設として、青少年をはじめとした多くの都民の活動を支援するために設置するものです。したがって、会員制の事業等を実施する際には、本来の設置目的にもとづく施設提供事業、社会教育事業等を妨げることのないように、会員制度の目的、会員の対象、募集・確定方法、会員の利用特典（時期、施設、料金等）等の設定には十分に配慮してください。

タイトル	水準書(案)該当箇所			質問	回答		
	第	数字 ()	加 (加)				
104	文化・スポーツ施設教室等の主催等施設の有効利用	3	6	2	有効利用のために会員を募り、定額料金を徴収し、好きなきに施設が利用できる(当然週末利用が増えると思われるが)会員制度による運営を行うことは可能か?その場合、当然に繁忙期、休日に利用させることも可能と考えてよいか。	会員制事業にするかどうかは、事業者の自由とします。ただし、本施設は、誰にでも開かれた親しみやすい施設として、青少年をはじめとした多くの都民の活動を支援するために設置するものです。したがって、会員制の事業等を実施する際には、本来の設置目的にもとづく施設提供事業、社会教育事業等を妨げることをないように、会員制度の目的、会員の対象、募集・確定方法、会員の利用特典(時期、施設、料金等)等の設定には十分に配慮してください。	
105	営業及び広報活動に伴うサービス購入料	3	7	1	営業及び広報活動について、都がその一部を負担すべくサービス購入料は支払われるのか?	営業、広報活動に要する費用は、サービス購入料支払の対象と考えております。	
106	広報活動	3	7	2	ウ	定期的発行の回数については、選定事業者の判断によって決定可能ですか?	事業者の自由としますが、年間4回以上発行してください。
107	夢の島公園内諸施設の改修計画	3	8	1		夢の島公園内の諸施設、特に、コロシアム、植物園、第5福竜丸展示施設の改修計画は、近々予定されているのか。	現時点では、夢の島公園内諸施設の改修計画はありません。
108	夢の島公園内諸施設との連携	3	8	1		「他の施設との連携についても検討を行うものとする。」とあるが、提案時に連携内容を提案する必要があるのか?	提案時には提携内容(方針、考え方のレベルでも可)を提案してください。
109	夢の島公園内諸施設との連携	3	8	1		夢の島公園及びその周辺にある4施設について、現在都は、それぞれの施設との連携の可能性について検討を開始しているとあるが、具体的な検討内容をお示し下さい。	現在考えているのは、提携施設を利用したスポーツ大会、スポーツ合宿、宿泊施設見学をバックにした宿泊サービス企画などです。主催事業での周辺施設利用、周辺施設利用者(団体)のユース・プラザ利用料金割引、連携施設利用者宿泊プラン設定等を考えています。現在調整中のため、提携内容と都の協力内容については、入札公告時に示します。
110	その他(夢の島公園内諸設備との連携)	3	8	1		近隣の水場にヨットやボートを浮かべたり、ユース・プラザ専用の場所を確保するなど交渉の可能性はありますか。	近隣を活用した事業等は積極的に展開していただくことを期待していますが、ユース・プラザ専用の場所の確保については、入札公告時に示します。
111	その他	3	8	1		公園内になるバーベキュー場にかまどを設け、薪で火を起こすことを行いたいのですが、どのようにしたら可能でしょうか。	バーベキュー場においては、施設がない点と現在の規定の面で薪で火をおこすことは難しいと考えます。ユース・プラザ敷地内に施設の一部としてかまどを設けることは可能です。
112	企業協賛金	3	8	2		企業協賛金による広告収入とサービス購入料との関係をお示しください	企業協賛金による広告収入は、各種主催事業(社会教育事業又は文化・スポーツ教室等)又は区部ユース・プラザの営業・広報に充てることを予定しています。利用者は低廉な料金で参加あるいは利用できるように努めるとともに区部ユース・プラザのより一層のイメージ向上や都民への周知に充当してください。
113	企業協賛金	3	8	2		企業協賛金で得た広告収入は都のサービス購入料を減らすことに寄与するものとするが、その際の区分けとして契約書(案)別紙9のサービス購入料Aに該当するものと理解していいか?また、協賛金に関しては20年間固定して継続されるものではないと考えられるが、事業期間の途中で協賛金の相手、金額等変動があった場合、サービス購入料とどう関係してくるか教えてほしい。	企業協賛金による広告収入は、各種主催事業(社会教育事業又は文化・スポーツ教室等)又は区部ユース・プラザの営業・広報に充てることを予定しています。利用者が低廉な料金で参加あるいは利用できるように努めるとともに区部ユース・プラザのより一層のイメージ向上や都民への周知に充当してください。
114	企業協賛金の獲得	3	8	2		企業協賛金の獲得を積極的に利用せよとの事ですが、本PFI事業のサービス購入対価を軽減するため、"事前"に趣旨に賛同する企業からの協賛金を獲得して事業提案する事が最終評価に繋がるのでしょうか。	企業協賛金収入により、利用者の利便向上等に繋がることは、都として強く望むところです。そのことをどのように評価していくかについては、入札公告時に示す予定です。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字 ()	加	(加)		
115	企業協賛金の獲得	3	8	2		現在、夢の島体育館における自主事業で、企業からの協賛金を獲得しているということですが、どのような内容の自主事業に、いくらかのような形で獲得しているのでしょうか。またその企業にはパンフレットに企業名が入るなど何か特典が与えられているのでしょうか。	現在、(財)東京都生涯学習文化財団及び東京都教育委員会で共催しているスマイルスポーツ事業(東京都の6つの体育施設を中心に実施される事業)について、民間企業と協賛し、実施しております。このパンフレットには企業名やその企業の商品が広告されております。
116	既存棟の計画修繕	4	1	2		実施方針及び実施方針の質問回答及び契約書(案)第47条では「既存棟の大規模修繕は都が行う」となっています。今回の案にて示された「既存棟の計画修繕」とは大規模修繕とは異なるものと理解して宜しいでしょうか。都が行う大規模修繕の内容を明示していただきたい。	契約書案別紙1(35ページ)を参照してください。
117	計画修繕について	4	1	2	イ	既存棟計画修繕については別冊4に明示とありますが、明示された後に質問の機会はいただけるのでしょうか。また、事業開始後の既存棟における大規模修繕は東京都が行うとなっていますが、大規模修繕とそれ以外の修繕の区分けなどの定義を明確にして頂きたい。	9月3日から9月14日まで、質問・意見を受け付けました。また、9月28日まで再質問を受け付けます。大規模修繕については、契約書案別紙1(35ページ)を参照してください。
118	プールの水抜き・水はりの時間はどれくらいですか?	4	2	3	イ ア	プールの水槽は定期的に水を抜き、水垢等を落とし、清潔な状態を保つことになっているが、現在実施されている水抜き清掃の頻度及び水抜き・水張りにはどのくらいの時間がかかるのでしょうか?	プールに関しては、遊泳プールの衛生基準について(厚生省衛生局長通知)、東京都プール等取締条例、東京都プール等取締条例施行規則、東京都江東区プールの衛生管理に関する条例に従ってください。現在の夢の島体育館の水抜き清掃は年間3回実施、排水に3時間、注水加温に26時間要しています。
119	床面の定期清掃について	4	2	3	イ ア	石床や弾性床は定期的に、洗剤で清掃し床維持剤を塗布すると言う要求水準であるが、管理上不必要と思われる場所については床維持剤は塗布しない管理方法を行ってもよろしいでしょうか?	事業者の判断に任せる予定です。
120	運営基準	4				運営にあたり水道光熱費等の算出に大きな影響を与えるプール・浴場の水の入替え頻度・水質基準・宿泊施設・文化学習施設等の照明照度・空調温度等の具体的基準を示して頂けないでしょうか。	プールに関しては、遊泳プールの衛生基準について(厚生省衛生局長通知)、東京都プール等取締条例、東京都プール等取締条例施行規則、東京都江東区プールの衛生管理に関する条例に従ってください。空調温度は、基本設計を参考とし、また照明照度は、JISに従ってください。
121	ネーミングライト販売に伴う収入	5	1	1		「ネーミングライト販売に伴う選定事業者の収入については、都が支払うサービス購入料の低減に充当すること」とありますが、契約書(案)別紙9のサービス購入料のどれに当たりますか。または、サービス購入料トータルに対してみるのですか。	利用料金収入と同様、サービス購入料Aに充当します。
122	ネーミングライト販売	5	1	1		本件の応募にあたり、ネーミングライト(施設命名権の販売)は必ず活用しなければならないのでしょうか。応募者が施設名称を提案するだけでは、基準を満たさないのででしょうか。また、ネーミングライト販売に伴う選定事業者の収入については、都が支払うサービス購入料の低減に充当することとありますが、A~Fのサービス購入料のうち、どのサービス購入料を低減することになるのでしょうか。	活用していただきたいと考えますが、なお御意見をいただきたいと思います。充当するサービス購入料については、利用料金収入と同様にサービス購入料Aとなります。
123	ネーミングライト	5	1	1		ネーミングライト販売に伴う選定事業者の収入については、都が支払うサービス購入料の低減に充当することとあるが、これは契約書(案)別紙9のサービス購入料のどれに該当するか?	利用料金収入と同様、サービス購入料Aに充当します。
124	屋外広告表示	5	1	1		施設命名権以外に、数社に対して屋外広告を認め利用料(看板料)を取ることは可能か?	公園内における屋外広告は、自家用広告などを除き屋外広告物条例により禁止されています。ただし、屋内については可能です。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字 ()	加	(加)		
125	社会教育主事	5	2	2		社会教育主事資格者の人選方法について御教えてください。	社会教育主事の有資格者は、事業者において選んでください。
126	社会教育主事の常駐	5	2	2		「常駐」の意味は、開館時間中は常駐させるという意味か？	ユース・プラザの開館時間中全てという意味ではありません。 社会教育主事の有資格者は、ユース・スクエアをはじめとしたユース・プラザにおける社会教育的業務を効果的に遂行するためのスタッフとして、常に専門的な視点からユース・プラザの各種事業をコーディネートしてもらうことを期待しています。したがって、社会教育主事の有資格者の常駐については、ユース・スクエア等の各種サービスの提供時間や方法を鑑み、適切と思われる時間を設定してください。
127	備品等の整備、更新	5	4	1		備品の更新の判断は、事業者の判断にゆだねられるのか？例えばいくら老朽化していても機能を果たせば更新する必要はないのか？	備品の更新は、新棟・既存棟とも民間事業者の判断です。
128	既存棟の必要備品に関して	5	4	2		第三体育室の最低必要備品で得点板とありますが、得点板の仕様としてはどのような内容（種目等）をお考えでしょうか？	第三体育室で利用される種目に対応するものであれば事業者の自由とします。
129	民間提案事業	5	5	1		落札者が提案した事業内容を、落札後、または、事業開始後、変更する場合の手続き及び可否について教えてください。	基本的には、事業者の提案内容はそのまま契約内容となります。事業開始後等における変更手続等は、入札公告時に示します。
130	民間提案事業の施設要件	5	5	2		民間提案事業施設を設ける場合、54,044m ² の許容容積対象床面積（敷地面積27,022m ² 、容積率200%）のうち、既存棟12,530m ² と新棟6,000m ² （上限）以外の面積が建設可能と理解して宜しいでしょうか。 新棟は6,000m ² を上限とするとありますが、民間施設を新棟内に増築する場合は、民間事業利用部分以外の面積が6,000m ² 以下であれば良いのでしょうか。	その通りです。 民間施設を新棟内に増築する場合は、その部分が6,000m ² を超えることも可能です。ただし、ユース・プラザ全体の用途制限に関する許可は、8,000m ² で取得しているため、この範囲内を想定しています。
131	民間提案事業の業態	5	5	3		基本的には、都市公園法で定める公園施設の種類の中でと解釈しますが、それからやや広がる業態の可否を、都と事前に相談できる機会はあるでしょうか。	設ける予定です。
132	民間提案事業の事業期間	5	5	3		民間提案事業は純粋な民間事業であり、社会やマーケットの変化により事業継続が困難になる可能性があります。民間事業者にとって参加しやすい事業とするため、民間提案事業については事業期間の制限等を設けないようにしていただきたく思います。	入札公告時に示します。
133	民間提案事業	5	5	3		通常利用とは別に、会費制の会員型利用は認められるか？（民間のスポーツ倶楽部のイメージ）認められる場合、会計も明確に分離されるのかまた、提案した民間提案事業内容を、事業期間の中で変更することは可能か、その場合の手続きは？	会員制事業にするかどうかは、事業者の自由とします。 なお、別の専用施設を作って実施する場合は「民間提案事業」となりますので、会計は別にする仕組みを考えてください。民間提案事業の変更については入札公告時に示す予定です。 ユース・プラザの施設を使って（有効利用として）実施する場合は、「文化・スポーツ教室等の主催等施設の有効利用」となります。
134	運営に当たった際の留意事項	5	5	3		民間提案事業に係る会計と区部ユース・プラザ本体の会計を別にする等、民間提案事業の実施が、区部ユース・プラザ本体の運営に支障を及ぼすことのないようにする事との記述において、「会計」を別にする事は理解できますが、一旦都のサービス購入料軽減を実現した民間提案事業の会計書類等は民間のものであり、都に提示する必要はないと理解しておいてよろしいですか。	事業者の財務状況について把握させて頂きたいので、すべての財務書類を提出して下さい。

	タイトル	水準書(案)該当箇所				質 問	回 答
		第	数字 ()	加	(加)		
135	審査基準 について					配点等の審査基準はどうなるのか。特にVE 提案による配点割合、民間事業提案による配 点割合はどうなるのか。	入札公告時に落札決定基準を示します。