

質問に対する回答

令和6年4月19日

No.	項目名	質問内容	回答
1	施設内の利用制限について	産学共同目的のレンタルラボ機能を一部実装しようとした時に現実的にビル所有者様よりどれぐらいの利用制限がありそうでしょうか。 (ガス利用ですら難しいと思うので相当限定的であると認識はしております)	レンタルラボ設置に対する設備諸元等を御提示いただいた上でないと回答は困難です。 なお、現設計では通常の事務所用途としているため、特殊な設備等の設置は難しいとお考えください。
2	水回り設備について(レンタルラボ機能)	(質問1のご回答がレンタルラボ的な取組はほとんど難しく、であればご回答は不要です) 水回りの給水及び排水管の敷設位置の制限(勾配確保に伴う距離制限)はありますか？	設備条件図に記載してあるX3-X4通り間のPS(1)より給水配管・排水配管の分岐を行う計画となります。排水立ち上げ位置はPS(1)に近接した位置で御検討ください。(配管が大梁を通過しない範囲としてください。)
3	吸排気設備について(レンタルラボ機能)	(質問1のご回答がレンタルラボ的な取組はほとんど難しく、であればご回答は不要です) ドラフトチャンバー(汚染物質の検査設備)を設置するとして場合、外部との吸排気で窓を開く(原状復帰します)することは可能でしょうか？	給排気量は諸元表に記載の容量以上増やすことは禁止としています。従って、吸排気用の新たに開口を設けることは不可となります。
4	調査報告書	施設整備内容のP29、施設機能案に「事務室、収納(面積:約60~80㎡)」の記載がありますが、こちらは運営受託者の必要事務室としての要件となりますでしょうか？あるいは埼玉県職員の方が一定いらっしゃるための事務室となりますでしょうか？	事務スペースについては、運営受託者のためのスペースを想定しています(仕様書p.10「(3)ウ スタッフ用事務スペースの設置」参照)。 なお、「調査報告書」はあくまで参考としていただき、企画提案書は「仕様書」及び「実施要領」に基づき、作成をお願いいたします。
5	調査報告書	P35の事業構築費、初期費用についてですが、総額の予算をコミットできれば、内訳の変動は可能と考えてよろしいでしょうか。	実施要領p.9[別紙1](内訳)の表に記載の「(1)施設構築費」、「(2)運営費等」それぞれの上限金額内であれば、内訳の変動は可能です。 なお、「調査報告書」はあくまで参考としていただき、企画提案書は「仕様書」及び「実施要領」に基づき、作成をお願いいたします。
6	テナントスケジュール	受領した資料には積算や金額調整、発注タイミングなどの記載がなく、予算ズレに対して出戻りできないスケジュールとなっていると思われます。 また記載内容では設計着手が5月中旬となっておりますが、RFPでは決定通知が6月中旬となっております、設計期間が非常に短くなります。 こちらでスケジュールを調整してご提案する形で問題ないでしょうか？	設計期間が短くなってしまい恐縮ですが、提供しているテナントスケジュールに合わせて、スケジュール作成をお願いいたします。 なお、受託者決定後、受託者、ビル設計会社、ビル所有者、埼玉県の4者で上記スケジュールの確認や今後の内装設計等に関する打合せを予定しています。
7	業務範囲	工事区分でC工事となっている部分は、意匠設計のみでなく、設備設計も業務範囲に含まれますでしょうか？	設備設計も含まれます。
8	業務範囲	業務に施設ロゴの制作が含まれておりますが、内容に応じて必要な予算・体制とも必要な体制が大きく異なるため、別途ご提案の上ご調整という形でお願ひできますでしょうか。	仕様書p.5「5(1)ウ 施設の名称等の提案」に記載のとおり、施設のロゴ等は契約締結後に御提案いただくこととしていることから、御提案後に県と協議のうえ決定する予定です。
9	仕様書	P12の「開設周知イベント等の実施」についてですが、開催前のイベントは、開所前の段階から施設の認知と関係人口を最大化する施策を埼玉県側と協議の上、仕様書に記載ある4回のイベントに限らない打ち手の提案を行いたいのですが可能でしょうか。 (頻度が多くなると、告知や集客の期間が短くなり、開所前に関係人口を創出することを最大の目的とする場合、プレイベントのような大きいものを1回やる又はメディア露出対応を増やす等打ち手について検討できる可能性がある為です)	月4回の実施と同等、又はそれ以上の効果のある取組等であれば、御提案いただいてもかまいません。
10	施設名称及びロゴマーク	契約締結後に提案とあるが、今回の企画に含めることは問題ないか	御提案に含めていただいてもかまいませんが、評価対象とはなりませんので、予め御承知おきください。
11	定例ミーティング 情報共有会	オンライン会議で問題ないか。 基本はオンライン会議で必要に応じて面着での会議を想定しています。	会議の目的が十分に果たされるのであれば、原則として、オンラインによる実施でも問題ありません。ただし、必要に応じて対面での実施をお願いする場合があります。
12	施設案内パンフレット	印刷部数の想定があればご教示ください。	現時点では部数の想定はございません。詳細は協議のうえ決定する予定です。
13	予約システムについて	予約システムはスクラッチでの構築ではなく、外部サービス利用も可能か？ (本業務終了後は外部サービスの契約者変更)	仕様書の目的が果たされるのであれば、外部サービスの利用でもかまいません。
14	KPIIについて	マッチング件数とは紹介をもってマッチングとするか？「マッチング」の定義を知りたい	KPIIの詳細については、契約締結後に受託者と協議のうえ定めることを想定しています。そのため、「マッチング」についても提案の段階では、提案者が考える「マッチング」の定義に基づき御提案くださるようお願いいたします。
15	運営責任者の設置	開館時間内における運営責任者・副運営責任者はどちらかが常駐していれば良いか？ (シフト制における、一部1名常駐の時間帯があり) ※有給休暇・病欠の場合含む	運営責任者、又は副運営責任者のどちらかが常駐していれば問題ありません。 ただし、運営責任者の常駐を基本とします。

No.	項目名	質問内容	回答
16	その他	一部有料による施設利用を可能、とあるがコーヒーなど飲料・軽食の販売は可能か？	飲料・軽食の販売は可能です。ただし、詳細は県と協議のうえ決定することとします。
17	施設構築	イベントスペースとワーキングスペースは兼用できるか？ 例えばイベントスペースは50名程度収容可能であるが、ワーキングスペースを兼用すれば100名となるということでも可能か？	イベントスペースとワーキングスペースの兼用は可能です。(仕様書p.4「5(1)施設の構築イ 機能 イベントスペース」を御参照ください。)
18	施設構築	トイレ等の衛生設備は建物自体の排水ルート付近である必要があります。想定している排水本管の位置を教えてください。	PS(1)の排水管への接続で計画しています。
19	実施要領 9企画提案書等の提出 P4 イ業務工程表	令和6年度以降の各年度のスケジュール等も必要でしょうか。	契約期間中の各年度のスケジュールの作成をお願いいたします。 ただし、施設開設年度である令和7年度までのスケジュールをメインとしていただき、令和8年度以降については、詳細でなくても差し支えありません。
20	実施要領 10契約先候補者の決定方法 P7(2)プレゼンテーション審査	当日付随資料等の追加提案は可能でしょうか。	プレゼンテーション審査では、予め提出された企画提案書等を用いて御説明いただくことを基本としますが、内容をよりわかりやすく説明するため、別途作成した「プレゼンテーション用資料」の使用を認めることを想定しています。 ただし、提出済みの企画提案書等に記載されていない新たな内容、新たな提案等を「プレゼンテーション用資料」に記載し、プレゼンテーションすることは認めません。
21	実施要領 別紙1	その他の固定費は内訳はすでに決まっているのでしょうか。 光熱費等値上がり等があった場合の差額も受託費から捻出となるのでしょうか。	【別紙1】に記載の「その他固定費等」については、本企画提案に係る金額とは別に、県が費目ごとに必要額(光熱水費の値上がり等があった場合も含む)を用意しています。県が必要額を受託者に支払いますので、受託者は県に代わり、各契約等の相手方にお支払いをお願いいたします。(仕様書p.15「5(8)イ及びウ」を御参照ください。)
22	様式第7号	(1)収入欄は委託料は実施要領の別紙1のとおり委託料の上限を記載し、その他収入に「その他の固定費等」の県に変わる支払い金額上限を記載する、という認識であっていただけますでしょうか。また令和10年度が1か月、令和6年度が施設構築が主となりますが、各年度の内訳等はどのように振り分けしたら良いでしょうか。(固定費の発生時期等含めて)	・様式第7号を含め、本企画提案競技に係る金額については、別紙1の「その他の固定費等」は含めません。様式7号(1)収入の「その他収入」は、仕様書p.9「(3)イ施設利用規則及び利用基準等の策定」に記載の「一部有料による施設利用」を提案する場合に、その収入額(見込)を記入してください(「一部有料による施設利用」を提案しない場合は記載不要)。 また、様式第7号の「委託料」は別紙1の委託料の上限額をそのまま記載するのではなく、本企画提案での見積額(上記「その他収入」を見込んでいる場合は当該収入を除く)を記載してください。 ・各年度の内訳については、様式第7号下方に記載の※2及び※3を御参照ください。
23	様式第7号	(2)支出欄の「その他の収入」とはどのような内容をイメージされていますでしょうか。また、上記質問同様、固定費等の支出を記入する場合は各年度でどの程度の金額を記入すべきか算出方法等ご教示ください。	No.22の回答のとおり、上記「一部有料による施設利用」を提案する場合にのみ、その収入額(見込)に対応する支出内容を記入してください(「一部有料による施設利用」を提案しない場合は記載不要)。 なお、上記同様、本企画提案競技に係る金額については、別紙1の「その他の固定費等」は含めません。
24	仕様書P9	該当階には、曜日・祝祭日・時間問わず、自由に出入り可能でしょうか。	入居予定のビルの利用時間等が決定していないため、現時点での正確な回答はできかねますが、基本的に、曜日や祝祭日による利用不可日はない想定です。ただし、早朝・深夜などの利用不可の時間帯や全館休業日(例:年末年始、館内一斉点検日など)などが生じる可能性があります。 なお、施設内には関係者以外の入館を防止するセキュリティ対策を講じるようお願いいたします。
25	仕様書P10 3.施設管理業務 オ)入退館者の管理	入退館の履歴は出入りする会員すべて必要でしょうか。退館記録も必要でしょうか。	基本的に、全ての会員の入館及び退館の記録の管理を想定していますが、適当な管理方法等があれば、これに限らず御提案ください。
26	仕様書P10 3.施設管理業務 カ)施設管理等	産廃物に関して、建物内指定の廃棄場所はありますかでしょうか。ない場合、産廃物処理まで含めて受託側にて対応が必要でしょうか。	ビル敷地内に廃棄場所はありますが、ビルメンテナンス会社がまだ決定していないため、廃棄物処理に関する方針が確定していません。 ただし、基本的には指定の廃棄場所に廃棄物を持ち込んでいただければ、その後は契約した廃棄物処理業者が処理を行う想定です。
27	仕様書P9 3.施設管理業務 ア)開館日・開館時間の設定	開館時間帯の運営に関して、無人運営の時間帯があるのは可能でしょうか。有人運営が必須の場合、最小人員数の指定はありますかでしょうか。	仕様書に記載のとおり、運営責任者等の常駐による配置を求めていることから、現時点では無人運営は想定していません。ただし、無人運営でも適切な管理運営等が実施できるのであれば、御提案いただくことは差し支えありません。 また、仕様書の業務内容が適切に遂行されるのであれば、最少人数等の指定はありません。
28	仕様書 P12 5業務内容(5)多様なイベント等の実施による賑わい・交流の創出について	有料イベントの開催は可能でしょうか。その際、収入の取り扱いについてご教示ください。	仕様書p.9「(3)イ施設利用規則及び利用基準等の策定」に記載の「一部有料による施設利用」のとおり、有料イベントの開催は可能です。その際の収入の取り扱いについても当該項目を御参照ください。
29	仕様書 P12 5業務内容(5)多様なイベント等の実施による賑わい・交流の創出について	講師謝金について、上限または下限などの制約はありますかでしょうか。	原則として上限額、又は下限額の制約はありません。ただし、必要に応じて県と協議をお願いする場合があります。
30	仕様書 P12 5業務内容(5)多様なイベント等の実施による賑わい・交流の創出について	中規模イベント、大規模イベントの定義をご教示ください。	厳密な定義はありませんが、参加者が50名程度のイベントを中規模、イベントスペースを最大限活用した100名程度のイベントを大規模と想定しています。
31	仕様書 P17 7留意事項(9)	「飲食を伴うイベント等を実施する場合の飲食代など、参加者個人が負担すべき費用に本委託費を充当してはならない。」とありますが、軽食やペットボトルドリンク提供を伴う交流会の無料開催は不可ということでしょうか。またアルコール類の提供の可否についても指定はありますかでしょうか。	御認識のとおり、軽食やドリンクを無償提供するイベント等の開催は不可となります。一方で、飲食代に相当する実費を参加者から徴収する場合は、アルコール類の提供も含め、飲食を伴うイベント等を実施することは差し支えありません。

No.	項目名	質問内容	回答
32	仕様書P4 5 業務内容 (1)施設の構築	図面上中央に位置するEVのみが本施設への入退館の動線となりますか？バルコニー側の壁面に扉の設置を予定されている場合はご教示ください。また、図面上部のEVの扱いが関係者または搬入用になるなど、条件があればご教示ください。	利用者や訪問者の入退館動線は中央のEV(EV(1))のみです。バルコニー側の壁面がどこを指しているか不明ですが、扉は平面図に記載の通りです。図面上部のEV(EV(3))は1階～5階の搬入及び従業員等の利用のバック用EVです。
33	仕様書P4 5 業務内容 (1)施設の構築	個別ブースの説明で「音が漏れにくいよう工夫されたブース」と記載がありますが、後の説明で「フレキシブルに大きさを変更できるような仕様」とも記載があります。こちらは求められる防音性能によっては相反する特徴ですが、音が漏れにくいよう工夫とはどの程度を想定されているでしょうか。	個別ブースでは、企業同士の秘密性の高い打ち合わせなどでの利用も想定されることから、通常の話し声が容易に隣室等に漏れ聞こえない程度で、可能な限り防音の工夫をお願いいたします。
34	仕様書P9 5 業務内容 (3)施設管理業務	施設の利用者について、無料会員と有料会員の2種の区分を設けて問題ないでしょうか？また、有料会員を設けて良い場合、徴収した会費の取り扱いについてご教示ください。	無料会員と有料会員の2種の区分設定を御提案いただいても差し支えありません。徴収した会費の取り扱いにつきましては、仕様書p.9「(3)イ 施設利用規則及び利用基準等の策定」に記載のとおりです。
35	仕様書 P12 5 業務内容 (5)多様なイベント等の実施による賑わい・交流の創出について	イベント月20回程度の中に、本施設で実施する他のプログラムやイベント等、受託者以外の者が主催するイベントも含めて良いかご教示ください。	受託者以外の者が主催するイベントを含めていただいて差し支えありません。(仕様書p.12「(5)イ 実施回数」を御参照ください。)
36	仕様書 P11 5 業務内容 (3)施設管理業務	原則としてキャッシュレス決済との記載がありますが、発生した手数料は受託費の中から捻出するのでしょうか？それとも別途費用を設ける予定はございますか？	キャッシュレス決済の手数料については、事業者の提案による有料化から発生するものであるため、収入の中からお支払いをお願いいたします。
37	業務委託仕様書 (8)支払及び精算	四半期ごとに受託者の請求に基づき概算払いにより支払う事と記載がありますが、出来高請求または分割請求は可能でしょうか。(特に令和7年3～5月の内装構築等)	支払い方法につきましては、仕様書に記載のとおり、精算払い、又は概算払いのみとなります。施設構築など一時的に多額の費用を要することが想定されることから、概算払いの場合は、必要に応じて支払い時期を四半期の期初とするなど、県と協議のうえ決定することを想定しています。
38	①案内図・位置図	(工事制限等について) 線路に近接する建物の為、搬入及び工事において特殊なビル規制などはありますか。また、工事条件について詳細をご教示ください。(日中工事可能かどうか、常駐管理が必要かどうか等)	通常の内装工事(足場内・建物内)であれば、特別な工事規制はありません。線路側外壁面・外部工事が生じる場合は、その内容によっては鉄道会社との協議が必要ですが、テナント内装工事内容のみであれば、不要と考えます。
39	④5階設備条件図	図示された天井配管は上階の住居用配管となり、5階区画内で使用できる配管はPS(1)からの給水と100Aの排水で認識間違いはないでしょうか。	ご認識のとおりです。
40	⑤5階電気条件図	図示された非常照明・感知器・スピーカー・誘導灯は引渡時に設置されるビル設備として認識して良いでしょうか。	位置は基本設計図が提出された段階で、プランに合わせて調整して決める予定です。図示しているのはあくまで参考です。設置は天井面に設置するものがほとんどのため、テナント工事の工程と調整して施工します。テナント工事完成時には全て設置は完了予定です。
41	⑤5階電気条件図	上記の場合、設置される感知器と非常灯の種類をご教示ください。例)光電式スポット感知器3種、電池内蔵式非常灯	感知器:光電アナログ式スポット型感知器 自動試験機能付 非常照明:LED型(13W相当) 電池内蔵型
42	⑤5階電気条件図	手動開閉器はEPS内設置され、テナント用分電盤(動力盤・電灯盤)は新規で設置する計画で良いでしょうか。	5F EPS内に分岐盤(WHM共)を設置し、テナント区画内設置の分電盤までの幹線をA工事で敷設します。 テナント用分電盤はテナント工事にて新規で設置となります。
43	⑩工事区分表	通常の入居工事の際の区分表と認識しており、渋沢栄一起業家サロンにおいては、B工事で降を受託者指定施工業者にて行う認識しております。建物所有者の指定施工業者とは今回は選任なしと考えて良いでしょうか。	選任があります。 ビル施工業者を予定しています。
44	⑧5階建具表	ビル側設備のSDやAWIについて、塗装やシート等の意匠変更が可能でしょうか。	外部に面する衣装変更は不可、内装については要調整です。なお、テナント区画内に面した扉の仕上げは、扉の防火や防炎性能を損なわない仕上げであれば可能です。
45	⑧5階建具表	ビル側設備のSDについてセキュリティ加工は可能でしょうか。	ビル側の電気との兼ね合いもあるため、要調整となります。 なお、PSやDPS、EPSの扉については、ビル側メンテナンスと要調整です。 SD25は避難経路の為、特定防火設備の性能を維持し、かつ災害に容易に誰でも解放出来る仕組みとしてください。(内容によってはB工事とする。)
46	その他	天井スラブ等表しのスケルトン天井として計画する場合スラブに塗装は可能でしょうか。	可能ですが、原状回復義務が生じます。
47	施設構築にあたっての注意事項/関係法令の適合に関して	埼玉県建築物バリアフリー条例およびさいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例において、事務用途は届け出対象外となる場合であっても適合させる必要はありますか。	条例の適合義務が無い部分においても、各条例に準じたものとなるようテナント基本設計審査の中で協議する場合があります。
48	施設構築にあたっての注意事項/関係法令の適合に関して	行政へのヒアリング等に関して、建物の設計会社の審査を受け、関係法令に適合させることとあります。行政協議等は建物側の設計会社が行うかと思いますが、行政へのヒアリング等は内装設計会社にて直接行ってもよいのでしょうか。	内装設計を進めるにあたり館全体にかかわる一般的な質疑事項はビル設計会社等にて回答いたします。 テナント内装に関する個別質疑やヒアリング等については、テナント側(内装設計会社含む)で行ってください。
49	②5階平面図 ④5階設備条件図	上階の住宅用設備配管等やそれらに必要なPS等は図面に記載のあるもの程度とし、今後区画内に大きな変更が新たに発生しないものと考えてよいでしょうか。	ご認識のとおりです。

No.	項目名	質問内容	回答
50	③5階条件図 ⑨'参考オフィス案法規チェック図	室外機置場への通路に関して、5階条件図にて破線表記があり、⑨'参考オフィス案法規チェック図には通路幅1200mmの記載があります。設備メンテナンス通路として1200mmの有効幅の確保が必要でしょうか。	⑨'は廊下と部屋で壁で区切られた廊下なので、最低廊下幅員として1200mm以上確保しています。廊下の場合は1200mm必要です。
51	③5階条件図 ⑨'参考オフィス案法規チェック図	1600mm以上確保が必要な主要動線に関して、③5階条件図注記に主要動線は1600mm以上確保とありますが、⑨'参考オフィス案法規チェック図では共用廊下が一部1500mmで計画されています。1600mm以上確保が必要な主要動線は、前室へ通ずる直前の動線のみという認識でよいでしょうか。	廊下となる場合は両側居室の場合で1600mm幅員、片側居室の場合1200mm以上廊下幅員を確保してください。 廊下で無い場合でも、2方向避難の避難経路は幅員1600mmの確保をレイアウト上お願いいたします。
52	⑩工事区分表 建築工事/天井	C工事は吊りボルト以降仕上材までと記載があるが、備考欄に天井、空調、給排水、電気設備の吊りボルト用鉄骨下地はB工事と記載があります。こちら天井の軽量下地まではB工事という認識でよいでしょうか。	軽量下地はC工事、空調等の重量物を釣る場合、鉄骨等の構造物から下地をとらなければいけない場合はB工事となります。
53	⑩工事区分表 建築工事/天井	C工事の欄に600角の点検口との記載がありますが、点検口を取り付ける際はすべて600角という認識でよいでしょうか。	基本は600角とします。どうしても600角が困難な場合、メンテナンス性等確認の上、問題が無ければ600角以下もビル設計会社等と要協議とします。
54	⑩工事区分表 建築工事/天井	A工事の施工範囲である OA : ガラリ+チャンバーボックスまで、 EA : ガラリ+チャンバーボックスまで、 はA工事から引き渡し図面はありますか。	設備条件図に記載してある内容となります。
55	⑩工事区分表 建築工事/天井	A工事から引き渡された状態のフロアレベルはいくつでしょうか。	FL-100です。
56	②5階平面図	事務所間仕切壁に関して、①LGS下地GB-R t=12.5素地貼りまで(スラブ～スラブ)(防火区画部は12.5+12.5両面) ②RC : 素地のまま は、図面上どこをみて判断したらよいでしょうか。	①は「③の条件図」のハッチ斜線エリアと白抜きエリアの境界の壁で、「⑨法チェック図」で防火区画となっている部分です。 ②は「③の条件図」のハッチ斜線エリアの天井全てです。
57	企画提案競技実施要領 施設構築費	B工事、C工事を含んだ金額が施設構築費(138,226,000)というところから見てよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
58	⑩工事区分表 建築工事/天井	A工事で区画内に出す給排水管の配管サイズは各々いくつでしょうか。	設備条件図の位置にて、 給水50A 排水100A×1 で計画しております。