

多摩地域ユース・プラザ(第3期)運営等事業に関する質問回答一覧(実施方針)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	1	第1	1	(4)		事業目的	「子供・若者の自立と社会性の発達を支援するため、子供・若者が多くの人々との直接的な交流ができる機会と場を提供する。」と記載がありますが、この「直接的な交流」とはどのような交流を想定されておりますでしょうか？ 文部科学省によると、直接的な交流を「学校行事や学習を中心に活動を共にする」、間接的な交流を「文通や作品の交換」と定義していますが、こちらと同義でしょうか？ https://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chukyo/chukyo3/044/attach/1298938.htm	ご参照されている学校教育における定義と同義ではありません。 多様な人々が集まり、様々な活動を通じて、子供・若者が集団の中での交流や自己表現を経験することのできる機会を持つことを想定しています。
2	実施方針	1	第1	1	(4)		事業目的	2期では記載のあった「学校教育活動との連携」「生涯学習」（実施方針/1頁. 第1. (4)）が、3期では削除されている理由をご教示ください。	学校教育活動に限らず、NP0等多様な団体と連携しながら事業運営を行うことを想定しています。 主対象は子供・若者としているため事業目的には含めておりませんが、施設の有効利用の観点から、生涯学習の振興に寄与する事業等の実施を否定するものではありません。
3	実施方針	9-10	第4	3	(1)		施設構成等	施設構成等に記載されている施設について、名称や用途の見直しなど、事業者から提案することは可能でしょうか？（例：はっけんひろば、キッズルーム、印刷室、IT工房の在り方の見直し）	キッズルームは、業務要求水準書（案）第4の2（3）オ（ウ）bの保育室としての機能を有するエリアを本件施設内に確保することを条件として、名称、用途、設備、事業内容等を変更することができます。 印刷室及びIT工房は、業務要求水準書（案）第4の2（3）オ（ウ）cの活動支援室（印刷室）としての機能を有するエリアを本件施設内に確保することを条件として、名称、用途、設備、事業内容等を変更することができます。 はっけんひろばは、名称、用途、設備、事業内容等を変更することができます。 また、変更内容は事業目的に合致したものである必要があるため、上記の施設及び上記以外の施設について、名称、用途、設備、事業内容等の見直しや工事等の実施を希望する施設がある場合、入札公告後の質問及び個別対話でお問い合わせください。

4	実施方針	13	第7	3			その他の支援	2期に記載のあった「都は、施設利用が増えるように、広報活動等において可能な限り選定事業者に協力する。特に、学校教育活動としての利用の促進のため、都立学校や区市町村教育委員会への情報提供、説明等を積極的に行う。」（実施方針/13頁. 第7.3.(2)）が3期では削除されている理由をご教示ください。	各書類・様式の記載事項を全体調整・整理する中で、広報活動への都の協力については、業務要求水準書（案）第4の6(1)エにおいて、「都は、都が作成する媒体への掲載等、可能な範囲で広報活動への協力を行う。」と記載します。
---	------	----	----	---	--	--	--------	--	---

多摩地域ユース・プラザ(第3期)運営等事業に関する質問回答一覧(実施方針)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
1	業務要求水準書（案）	12	第4	2	(2)	オ	(ア)規則の制定	「宿泊室における男女の同室は、家族及び介助の必要がある利用者の場合を除き認めないこととする。」と記載がありますが、身体的な特徴の性をもって男女を判断するという認識でよろしいでしょうか？ LGBTQなど性的マイノリティを取り巻く問題に対する対応、事実婚は家族と規定してよいのかなど、疑義が生じるであろうことが多く予想されますが、現行と同じ規則のままでよろしいでしょうか？	業務要求水準書（案）を修正します。最新の法令等や社会情勢を踏まえてダイバーシティ（多様性）に配慮したものとしてください。
2	業務要求水準書（案）	18	第4	4	(1)	ア	趣旨 (※サード・プレイスについて)	「サード・プレイス」について、定義付けをお願いします。また、各市区町村が実施しているサード・プレイス（子供・若者が集う児童館・公民館等）との違いがあれば、具体的にお教えください。	業務要求水準書（案）第4の4(1)アに記載のとおりであり、本事業における定義となります。現事業（ユース・スクエア）の設置場所に加え、利用可能な部屋の活用等を想定しています。 業務要求水準書（案）へ説明を追記します。
3	業務要求水準書（案）	18	第4	4	(1)	ア	趣旨 (※サード・プレイスについて)	サード・プレイスでのスタッフや社会教育士の常在について、人件費や委託費等の想定があればご教示ください。	人件費や委託費等の想定は開示いたしません。
4	業務要求水準書（案）	23	第5	1			初期工事	「事業者は、次に記載する工事を実施し、令和7年度中に完了すること。」と記載がありますが、設計期間や納期の都合上、令和7年度中の完了が困難な場合も予想されます。工事内容によって、完了時期を協議していただくことは可能でしょうか？	一部の工事を令和8年度以降に完成させることを認めます。業務要求水準書（案）を修正します。 また、事情変更に伴う実施時期の変更については、協議に応じます。 なお、初期工事の想定実施時期は別紙のとおりです。
5	業務要求水準書（案）	24	第5	1	(2)		エントランス棟 研修室2、3電源改修工事	研修室2、3は、各部屋の収容人数が大きく異なりますが、コンセント「20個程度」と想定されていますが、部屋の広さ・収容人数によって増減させた方がよいと思われそうですが、どちらの部屋を基準に想定すればよいのでしょうか？	研修室2について20個を標準とし、研修室1及び3については収容人数等を考慮の上決定してください。

6	業務要求水準書（案）	24	第5	1	(4)		スポーツ棟体育室1～4改修工事	長期的な運用を見込み、フローリングから長尺シートへの変更を想定した場合、同程度の仕様・耐久性とみなされますでしょうか？	体育館での使用を想定した長尺シートを整備する場合、業務要求水準書第5 1(4)イ（ア）b及びcと同等と評価します。なお、その場合、長期修繕計画の検討は、一般財団法人建築保全センター発行の最新版の『建築物のライフサイクルコスト』を参考にして修繕部位・内容・時期・金額を定めてください。
7	業務要求水準書（案）	25	第5	1	(4)		スポーツ棟体育室1～4改修工事	本物件は天井も高く、空間の容積が大きいので、60kW程度の能力では局所的な改善しか望めませんが、どの程度の効果を期待していますでしょうか？（運営実績を元に以前検討した際は最低250kWとの試算実績がございます）	体育館の換気分の負荷（外気負荷）の冷却分を想定しています。
8	業務要求水準書（案）	25	第5	1	(4)		スポーツ棟体育室1～4改修工事	冷却能力のみ記載されていますが、暖房の能力についてはどのように想定されていますでしょうか？	冷房能力と同程度（60kW）で想定しています。
9	業務要求水準書（案）	24-25	第5	1	(4)		スポーツ棟体育館1～4改修工事	体育館へ空調を新設した場合、屋根部分と体育館内部の温度差が今以上に拡大し、既存鉄骨梁への結露の発生頻度の増加が懸念されます。空調効率改善のためにも、屋根部分への遮熱塗装を初期工事に見込むべきではないでしょうか？また、環境負荷の軽減のために、並行して建物側の対策（遮熱塗装・ペアガラス・遮熱フィルムなど）も検討いただけないでしょうか？	外調機を設置する場合、現状より結露の可能性は低減されると想定しています。空調効率を向上させる工事については、民間提案で実施していただくことは可能です。詳細は実施方針No3の回答の第4文をご参照ください。
10	業務要求水準書（案）	25	第5	1	(5)		スポーツ棟トイレ改修工事	既存和式便器を洋式へ変更した場合、トイレブース内が非常に狭いため、全体でのレイアウト調整が必要かと思われます。便器数が現状より減る可能性もあると思いますが、その際は協議させていただくことは可能でしょうか？	原則として便器数を減らさない計画としてください。必要がある場合は1個減らすことは可とします。なお、協議を行うことは可能です。
11	業務要求水準書（案）	26	第5	1	(7)		宿泊棟4階理科準備室改修工事	その場所を利用するNPO等のパートナーによって、適する専門教室の横を研修準備室にすることも考えられないでしょうか？その際、理科準備室ではなく、別の部屋を対象とする協議・提案は可能でしょうか？	初期工事対象箇所は、業務要求水準書(案)に記載のとおり実施してください。その他の諸室の改修・用途変更は、民間提案により行うことができます。詳細は実施方針No3の回答の第4文をご参照ください。

12	業務要求水準書（案）	26	第 5	1	(7)		宿泊棟 4 階理科準備室改修工事	理科準備室は 1 と 2 の 2 つがありますが、どう改修する想定でしょうか。（どちらか一方を改修する、もしくは間仕切りを撤去し、一つの居室とするなど）。また、どちらか一方を改修する場合、理科準備室 1 と 2 を仕切る扉がスイングドアのため、現状は施錠できません。初期工事では施錠可能なタイプへの更新を見込むべきでしょうか？	理科準備室 2 が対象です。 間仕切りは撤去しません。 扉については壁又は施錠可能なタイプに更新してください。
13	業務要求水準書（案）	26	第 5	1	(7)		宿泊棟 4 階理科準備室改修工事	理科準備室 1 内に壁で仕切られた暗室がありますが、そのスペースについても O A 化するのでしょうか？倉庫（工事範囲対象外）として想定してよいのでしょうか？	No12の回答をご参照ください。
14	業務要求水準書（案）	26	第 5	1	(7)		宿泊棟 4 階理科準備室改修工事	O A 化は行い、コンセント等の設置は見込まなくてもよいのでしょうか？	初期工事としてはコンセントを見込まなくて結構です。
15	業務要求水準書（案）	26	第 5	1	(7)		宿泊棟 4 階理科準備室改修工事	「オフィス利用等での利用もできる多目的な利用を想定した仕様、設備とする。」と記載がありますが、利用するユーザー想定・コンセプトを定めた後に工事を実施することは可能でしょうか？利用する N P O 等パートナーによって、部屋の使用方法や希望するスペックが異なる可能性があります。改修工事の実施時期や内容等について協議させていただくことは可能でしょうか？	初期工事は、修正後の業務要求水準書(案)に記載のとおり、指定された期限までに実施してください。 なお、民間提案として用途の変更等を希望される場合、詳細は実施方針No3の回答の第4文をご参照ください。
16	業務要求水準書（案）	26	第 5	1	(7) (8)		・ 宿泊棟 4 階理科準備室改修工事 ・ 宿泊棟 4 階教室（4 部屋）改修工事	理科準備室や教室について、年間契約等での賃貸を検討してよいのでしょうか？	特定の団体に長期利用させることを想定される場合、事業目的に合致したものである必要があるため、詳細は実施方針No3の回答の第4文をご参照ください。
17	業務要求水準書（案）	26	第 5	1	(8)		宿泊棟 4 階教室（4 部屋）改修工事	利用する N P O 等パートナーによって、部屋の使用方法や希望するスペックが異なる可能性があります。改修工事の実施時期や内容等について協議させていただくことは可能でしょうか？	No15の回答をご参照ください。
18	業務要求水準書（案）	27	第 5	1	(9)		宿泊棟研修室 1 電源改修工事	研修室 1 は、2、3と比較して収容人数が大きく異なりますが、収容人数によって増減させた方がよいのではないのでしょうか？	No5の回答をご参照ください。

19	業務要求水準書（案）	28	第 5	2	(2)		計画修繕	「別紙 6 において計画されている修繕及び更新項目毎の合計回数と、同等または上回る回数を計画」とありますが、「別紙 6 において計画されているの修繕及び更新項目ごとの合計回数を基準に適正に実施する」への変更は可能でしょうか？ （イニシャルが多少高額でもランニングコストがダウンできるもの（頻度が減らせるもの）を選定する可能性を残したいため）	可能です。業務要求水準書（案）を修正します。 なお、初期工事で要求水準と同等以上の工事を実施することにより、長期修繕計画の工事項目が変更される場合、一般財団法人建築保全センター発行の『建築物のライフサイクルコスト』を参考にして修繕部位・内容・時期・金額を定めてください。また、業務要求水準書（案）別紙 6 の長期修繕計画に定められた部位等に不具合が生じた場合、少なくとも別紙 6 に定める項目の回数の修繕及び更新を実施してください。修繕及び更新の時期については、業務要求水準書（案）記載のとおり、事業期間終了後も施設運営継続が可能となるよう考慮する必要があることにも留意してください。
20	業務要求水準書（案）	33	第 6	7	(2)		新たな施設・設備等を設けて行う事業（民間提案事業）	施設稼働率を高めるために、教室等既存の活動施設を他用途へ変更する等、民間提案事業の実施は可能でしょうか？	実施方針 No3 の回答の第 4 文をご参照ください。
21	業務要求水準書（案）	34-35	別紙 1				基本料金案	活動施設のコマ割り・時間等について、お客様の使いやすさを考慮し、変更することは可能でしょうか？（体育室 1 のコマ時間は変更していただいたが、文化・学習施設のコマ時間とズレが生じており、お客様の間違いやスムーズな研修の組み立てがしにくくなる恐れがあるため。）	変更可能とします。業務要求水準書（案）を修正します。 利用料金については、別紙 1 の基本料金案を参考に設定してください。なお、令和 8 年 3 月 31 日までの施設利用予約については、別紙 2 の料金表に基づき予約受付を行っておりますので、既に受け付けた予約に支障がない時期からの変更としてください。
22	業務要求水準書（案）	35	別紙 1	4			宿泊施設	学校教育団体より、部屋によって宿泊金額が違うことによる煩雑さを指摘され、様々なご意見をいただいています。学校教育団体利用の場合に限り、一律料金（例：一律 1700 円）に設定することは可能でしょうか？	設定は不可とします。
23	業務要求水準書（案）		別紙 6 （1 枚目）	1	初期工事		施設入場門地盤沈下対策工事	道路レベルを合わせるだけであれば、別紙 6 記載の 1,631 千円で実施できそうですが、原因が特定の結果、排水管をやり替える等根本的な解決を要する場合は、費用負担増に関する協議は可能でしょうか？	都における費用負担は、実施方針の別紙 1 リスク分担表のとおりです。費用増の原因となった具体的事象が、合理的に推測できない施設の契約不適合に該当するか否かを判断することとなります。
24	業務要求水準書（案）	全体						事業期間中（令和 17 年 3 月 31 日までの間）、社会情勢や環境の変化に応じて、施設の利用方法等の要求水準が変化することも大きく予想されます。その場合は、時流を鑑みて都と事業者で協議することは可能でしょうか？	本事業期間中においては、業務要求水準書（案）をもとに事業運営をお願いします。なお、その範囲内での変更については、事情を鑑みて協議可能です。

多摩地域ユース・プラザ(第3期)運営等事業に関する質問回答一覧(実施方針)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
1	事業契約書（案）	5	第2章	第10条	3		本件施設の使用貸借	「事業者が本件事業の運営のために新たに備品を整備した場合、事業者は、都に対する書面による通知をもって、都にこれを無償譲渡するものとし、かかる無償譲渡の時点以降、当該新たな備品についても本項の無償貸与の対象に含まれるものとする。」と記載がありますが、P Cやソフトウェア、施設の運営上必要以上の設備等（例：大型冷風機、芝刈り機）についても対象に含まれますでしょうか？	本件事業の運営のために事業者が整備した備品は原則として対象となりますが、整備の経緯・目的・耐用年数等を踏まえ、都との協議により無償譲渡の対象外とすることができることとします。事業契約書（案）を修正します。 なお、ソフトウェアそのものは物品ではなく備品の定義に含まれないため無償譲渡の対象外となります。
2	事業契約書（案）	37	別紙 4	4			傷害保険	入院日額および通院日額の記載がありますが、昨今の保険業界では支払限度日数が定められているため、日数の上限を設けていただくことは可能でしょうか？	保険の内容は各民間保険会社により様々であり、また、新たな保険商品の開発も想定されることから、様々な保険商品の中から最適と考えるものを選択してもらうことが望ましいため、日数について上限等の指定をしていません。
3	事業契約書（案）	37	別紙 4	4			傷害保険	一般的な傷害保険では、宿泊を伴う利用者を保険対象にできないため、レジャーサービス費用保険への加入が想定されます。 レジャーサービス費用保険の死亡保険金は50万円を上限とする保険会社が多く見受けられることから、死亡に関する保険金額(補償額)について協議していただけないでしょうか？	様々な保険商品の中から、運営に際して事業者が最適と考えるものを選択してもらうことが望ましいため、事業契約書（案）別紙 4 を一部変更します。

※：盤停電・ガス管工事に伴う影響あり

[illegible]