

各位

草加市長 田中 和明

(仮称)松原児童センター建設及びテニスコート整備工事基本・実施設計業務委託に関する質問について(回答)

(仮称)松原児童センター建設及びテニスコート整備工事基本・実施設計業務委託に関する質問について、次のとおり回答します。

委託名称：(仮称)松原児童センター建設及びテニスコート整備工事基本・実施設計業務委託

質問 No.	質問箇所	質問事項	回答
1	全般	今回ご計画の「児童センター」の内容は、対象者、使い勝手の想定から、児童厚生施設(建築基準法上の児童福祉施設等)の範疇におさまらない部分があるとお見受けします。建築基準法上の用途は何のご想定でしょうか。または、基本計画段階ではどう想定されましたか。	(仮称)松原児童センターは、建築基準法上、基本的には「児童福祉施設等」(児童福祉法の「児童厚生施設」)を想定しています。基本計画段階でも同様です。ただ、使い勝手から他の用途も含まれる可能性はあるので調整は必要です。
2	全般	ワークショップを複数回行っている上で、今回プロポーザルをすることになった経緯を知りたい。	今回のプロポーザルでは、基本計画等の住民の意見を具現化する、より良い提案を求めるため実施するものです。
3	全般	設計JVの構成員も全て参加資格に適合している必要があるか。	実施要領3ページ7応募要件等(1)前提となる要件は、全ての構成員が満たす必要があります。また、(2)基本的要件は、設計共同体全体で満たす必要があります。

4	全般	歩道の上にブリッジを架けることは可能か。	法令上には可能ですが、限られた事業費の範囲内で実施するという前提があります。また、テニスコート側に雨水流出抑制施設(地下貯留槽)があることから、ブリッジの耐荷重についても配慮が必要です。なお、(仮称)松原児童センターとテニスコートは、2つの敷地として管理します。
5	外構	貯留ゲートのイメージ、図面等あれば確認したい。また、移動は可能か。	貯留ゲートの図面等はありません。また、移動はできません。
6	外構	歩道の仕上げ、植栽イメージはあるか。	歩道は透水性コンクリート舗装の予定です。植栽イメージはありません。
7	諸室	ゾーニングの「フリースペース」と必要諸室の「フリースペース」は別のものを指すか。	別のものです。
8-1	実施要領 1 ページ	児童センター、テニスコートとも、敷地面積が 3,000 m ² 以上となっています。双方の計画とも、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例の「特定開発事業」に該当するでしょうか。	双方とも特定開発事業に該当します。ただし、事業者が草加市となるため、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例(以下「開発条例」といいます。)は適用除外となりますが、開発条例に準じた手続が必要です。
8-2		該当する場合、協議締結までの期間の目安は、一般的にどの程度でしょうか。また、実施要綱 2 ページの予定工期はそれを見込んだものでしょうか。または、状況により、予定工期の見直しの余地があるものと考えてよいでしょうか。	事業者が草加市となるため、開発条例の協議締結は不要ですが、市役所事業課との各課協議が必要です。 一般的な開発事業の場合、特定開発事業、各課協議、協議締結まで3か月程度と考えられます。 予定工期の見直しは、原則できません。
8-3		該当する場合、その手続に関する業務は基本設計・実施設計業務とは別途と考えてよいでしょうか。	基本設計・実施設計業務に含まれます。

9	実施要領 1 ページ 基本計画書 4 ページ	現在の用途地域について不整合がありますが、変更後は第一種住居地域となると考えて良いでしょうか。	特記仕様書 2 ページのとおり、現況は、第一種中高層住居専用地域ですが、建設手続開始時までには第二種住居地域に変更予定です。
10	実施要領 2 ページ	概算事業費に、既存施設の撤去費は含まれないと考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	実施要領 3 ページ	提案事務所の代表者が企業の代表者と違う場合、全ての提出書類で代表者の記名は、本業務を統括する者でよろしいでしょうか。その場合、押印は社印のみで良いでしょうか？	全てお見込みのとおりです。
12	実施要領 4 ページ 特記仕様書 4 ページ・5 ページ	実施要領 4 ページでは、設備主任技術者は、一級建築士又は～～(必ずしも設備設計一級建築士は要しません)とあります。 特記仕様書 4 ページでは、一級建築士の資格を求めており、特記仕様書 5 ページでは、再委託の場合も設備設計一級建築士の存在を求めています。実施要領を優先し、主任技術者や再委託の場合も専門知識を有する者ということで、一級建築士及び設備設計一級建築士は不要と考えてよろしいでしょうか。	追加指示書のとおりです。
13	実施要領 4 ページ	提案事務所について、基本的要件では、「(前略)造園の主任技術者は、一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会が認定する登録ランドスケープアーキテクト又は建設業法第 27 条に規定する一級造園施工管理技士の資格を有すること。(中略)」とあります。資格要件として、多くの自治体などが資格要件として求めることが多い、国家資格である技術士(建設部門:都市及び地方計画)を外したのはどのような理由からでしょうか。	追加指示書のとおりです。

14	実施要領 6 ページ	(3)技術提案のア③C の「緑の丘」は前提条件なのか。基本計画と同じ「緑の丘」を配置しなくてはならないのか。	「緑の丘」は前提条件です。配置、デザインなどは、自由です。
15	実施要領 7 ページ	(3)技術提案のア③E のその他提案の項目例として「敷地周辺の住宅地や公共施設などの環境形成に関すること」という記載があるが、設計期間において松原小学校や藤幼稚園など周辺施設との協議の場を設計チームから提案し、ワークグループをつくることは可能か。	特記仕様書 10 ページ IV業務内容 1業務内容 (5)に記載のとおり、ワークショップは市が実施し、受託者の業務はそのワークショップへの出席・説明などです。技術提案として、市が実施するワークショップのメンバー、進め方などに関する提案は可とします。
16	実施要領 7ページ	「提案者のこれまでの実績、経験なども勘案する」とありますが、提案者が特定できるような具体的な物件名を載せなければ実績作品の写真や図面等は載せても良いでしょうか。	特定できないものならば、可とします。
17	実施要領 7ページ	④「児童センター」で、「バドミントンコート 3 面あるいはバレーボールコート 1 面のスペースを確保」とあるが、バドミントンは必要天井高さ 8m、バレーボールは必要天井高さ 12.5mだが、8mあれば良い、ということか。	児童センターのアリーナについては、実施要領 7 ページ 「・ホール・アリーナは、～(略)～。また、子ども・青少年の日常的なスポーツ遊びの場として、バドミントンコート3面あるいはバレーボールコート1面のスペースを確保してください。」としています。その条件から、技術提案してください。
18-1	実施要領 7ページ	今回ご計画の「児童センター」は、平成 2 年厚生省発児第 123 号の「大型児童センター」に該当し、設備基準は当該通知の内容に従うという理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18-2		またその際、基本計画においては、アリーナが遊戯室に該当する想定だったという理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	実施要領 7 ページ 基本計画 書 11 ページ・49 ページ	アリーナの面積、グラウンドゴルフの有無、その他必要諸室と屋外空間の有無について相違があります。実施要領を正とすれば良いでしょうか。また実施要領にない基本計画書 49 ページ 内の項目について案に盛り込む必要はありますか。	必要諸室については、基本計画 11 ページを参考にしてください。

20	実施要領 8 ページ	「郵送の場合は配達証明付書留郵便」とありますが、書留郵便では A2 サイズは対応不可かと思えます。ゆうぱっく、宅配便でも可でしょうか。	追加指示書のとおりです。
21	実施要領 10 ページ	11(1)第一次審査の「業務実施方針及び手法」の評価判断基準の中に「設計過程における市民や市職員に対する情報提供の考え方・手法について、その的確性、創造性、実現性を考慮して総合的に評価」とあるが、松原児童センター基本計画に記載されている市民検討会議に設計チームが意見交換等の目的で出席し、直接住民と設計の考え方や仕様について意見聴取のワークショップを実施することは可能なのか。	質問15の回答を参考にしてください。
22	実施要領 10 ページ	11(1)第一次審査の「業務実施方針及び手法」の評価判断基準の中に「設計過程における市民や市職員に対する情報提供の考え方・手法について、その的確性、創造性、実現性を考慮して総合的に評価」とあるが、提出様式にある業務実施方針において、設計者が積極的に住民とのワークショップ実施等を提案することは可能なのか。	質問15の回答を参考にしてください。
23	特記仕様書 1 ページ	2.履行期間に(ただし、工事概算内訳書等を平成 30 年 12 月末までに提出すること)とありますが、基本・実施設計費用の概算と考えて良いでしょうか。建物施工費用ならば、基本設計をH30年 12 月末までに終わらせる必要があるのでしょうか。	「工事概算内訳書等」において示していただく費用は、基本・実施設計費用ではなく、工事費用です。基本設計は平成 30 年 12 月末で終わらせる必要はありませんが、工事費用の概算を算出してください。
24	特記仕様書 10 ページ	適切な規模の駐車場について検討を行うとありますが、予定される駐車場・駐輪の台数がありましたらご教唆下さい。また、駐車場・駐輪場を松原児童センター若しくは、テニスコートの片方に纏めることは、可能でしょうか。	(仮称)松原児童センターとテニスコートは、別々の開発事業等です。そのため、駐車場、駐輪場は、それぞれの区域において、法令、条例などに基づいた台数の設置が必要です。

25	特記仕様書 10 ページ	各施設の区画等に十分配慮することありますが、松原児童センターとテニスコートとの間に設けられる3M の歩道の上空を渡り廊下等で繋げることは可能でしょうか。 また、この歩道位置や形状(蛇行等)を変更することは可能でしょうか。	渡り廊下等に関しては、質問4の回答を参考にしてください。 位置などの変更は、できません。
26	基本計画全般	一般的な基本計画よりも具体的な建築(モデルプラン)が示され、市民検討会議でもそれに基づいた具体的な議論がなされ、合意形成されてきているとお見受けします。提案に当たり、基本計画のモデルプランをどの程度尊重する必要がありますでしょうか。	質問2の回答を参考にしてください。
27	基本計画 2 ページ	対象地がかつては水田地帯であり、冠水被害を受けていたことも指摘されているが、ボーリングデータと水位が分かる資料があればいただきたい。	資料はありません。対象地のボーリングは、今年度実施予定です。
28	基本計画 2 ページ	「獨協大学前(草加松原)駅西側地域まちづくり理念に関する協定書」のグランドプランが示されているが、対象地周辺、特に C,D 街区の今後の計画図があればいただきたい。	UR(独立行政法人都市再生機構)で現在策定中のため、計画図はありません。
29	基本計画 2 ページ	「獨協大学前(草加松原)駅西側地域まちづくり理念に関する協定書」のグランドプランに示されている C,D 街区の戸建ゾーンは、建売分譲なのか。あるいは土地の分譲なのか、戸建賃貸なのか。	質問28の回答を参考にしてください。
30	基本計画 7 ページ・8 ページ	児童センター側、テニスコート側敷地とも、それぞれ「B.各室の使い分け」及び「(2) 交通施設計画」において平面計画を示した図面が掲載されているが、同図面はあくまで参考例であり、プロポーザル提案においては、諸室構成の面積比を基準に、基本計画の考え方、住民意見をよりよく実現する、異なる平面計画の提案を行うべきという理解で正しいか？	お見込みのとおりです。あわせて、質問2の回答を参考にしてください。

31	基本計画 8 ページ	(2) 交通施設計画では、テニスコート側敷地に駐車場と駐輪場が設置されているが、児童館敷地側に駐車場や駐輪場をまとめる、あるいは一部分散配置するなどし、両敷地で共用利用することは可能か？	質問24の回答を参考にしてください。
32	基本計画 8 ページ	テニスコート及びクラブハウスは、運営の主体(事業者)が児童センターとは別という理解で正しいか？またテニスコート及びクラブハウスの利用者は、会員のみか、あるいは一般市民が気軽に利用するようなものか、といった施設及び利用者の具体的な想定があるのであればご教示いただきたい。	運営の主体については、お見込みのとおりです。 利用する者については、テニスコートを利用する一般市民です。
33	基本計画 10 ページ 敷地計画 図	児童センターとテニスコートの敷地の分割方法は変更できないのでしょうか。また、敷地計画図にある貯留ゲートは移動できないのでしょうか。	敷地の分割の変更、貯留ゲートの移動は、共にできません。
34	基本計画 10 ページ 敷地計画 図 敷地区画 図	児童センター敷地北側道路が 6m(提案)とあります。一方、敷地計画図と敷地区画図には、4m (UR へ整備要望中)とあります。道路斜線規制がかかる北側道路幅は何メートルと考えてよろしいですか？	回答時点で、UR に4m以上で整備要望中です。ただし、隣地となる可能性があります。
35	基本計画 11 ページ	(仮称)松原児童センター諸室構成の表において、フリースペース内に「カフェコーナーを含む」とあり、平面図中にも「カフェ」の記載があるが、専属スタッフを常駐させた一般も利用できるカフェを運営する計画・可能性はあるか？	可能性はあります。ただし、UR と協議により、当該敷地での営利目的等の販売を行うことができません。
36	基本計画 14 ページ	モデルプランでは、大きな盛土が提案されていますが、この計画を仮に採用する場合、形質の変更あたり開発許可案件になりますでしょうか。	お見込みのとおりです。

37	基本計画 18 ページ	住民とのワークショップを重ねて、かなり細かいことまで決められた平面計画が提示されていますが、今回のプロポーザルの技術提案書では、新たな平面計画の提示をもとめているのでしょうか。	基本計画の平面図は、住民とのワークショップを重ねて、住民に視覚的にわかりやすくするために、1つの案として作成したものです。質問2の回答を参考にしてください。
38	基本計画 19 ページ	クラブハウスについては、基本計画 19 ページに平面図があるのみですが、面積表や諸室内容の説明はないのでしょうか。	クラブハウスの面積表や諸室内容の説明はありません。面積については、特記仕様書 3 ページ、諸室については基本計画 19 ページのとおりです。
39	敷地計画 図	児童センター四周の道のうち、東側道路市道 2008 号以外の三方の新設の道はすべて、建築基準法第 42 条の道路に該当すると理解してよいのでしょうか。	(仮称)松原児童センター北側及び西側の歩道は、URへ提案要望中のため、建築基準法第42条の道路に該当するかについては、未定です。隣地となる可能性もあります。南側の歩道は、同条の道路に該当しません。
40-1	敷地計画 図	計画地は、区画や周辺道の整備等、現況から変更される想定ですが、都市計画法第 29 条の開発許可案件となりますでしょうか。	(仮称)松原児童センターとテニスコートは、開発事業等に該当します。 なお、市が事業を行うため、都市計画法第34条の2の協議申出が必要です。
40-2		開発許可が必要な場合、許可に相当の期間がかかることが予想されますが、実施要綱 2 ページの予定工期はそれを見込んだものでしょうか。または、状況により、予定工期の見直しの余地があるものと考えてよいのでしょうか。	開発事業等にかかる手続も予定工期を見込んでいます。見直しは、原則できません。
40-3		開発許可が必要な場合、その手続きに関する業務は基本設計・実施設計業務とは別途と考えてよいのでしょうか。	基本設計・実施設計業務に含まれます。
41	敷地計画 図	敷地計画図のテニスコートと松原児童センターは、南北の配置を逆にすることは可能でしょうか。	できません。
42	敷地計画 図	テニスコートと児童館の敷地を一体として考えることは可能か？	別々の開発事業等となるため、できません。
43	敷地計画 図	中央の歩道の位置や形状を変えることは可能か？	できません。

44	敷地計画 図	児童センター北側の計画道路は公道・私道どちらでしょうか。また幅員は 4m もしくは 6m どちらが正でしょうか。	(仮称)松原児童センター北側の歩道は、UR へ整備要望中のため、公道、私道のどちらになるかは未定です。幅員は、4m以上で要望しています。ただし、隣地となる可能性があります。
45	敷地計画 図	テニスコート部分の貯留ゲート、フェンスの位置は変更不可ですか。	できません。
46	案内図 (航空写真)	(仮称)松原児童センターは野球場の敷地を分割しているように見えます。分割された北側の敷地に、何か計画予定はありますでしょうか。	基本計画 2 ページグラウンドプランのとおり、UR では低層戸建住宅が予定されています。