

質問と回答
 (江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託)

令和8年2月19日公表

番号	資料名	頁	質問内容	回答内容
1	プロポーザル実施要領	2	3. 参加者の資格要件等の (7) にて業務実績が問われています。「公共施設等総合管理計画」との記載がありますが、同種同様の業務であれば民間施設も含めてよいかご教示お願いいたします。	国・都道府県・市区町村の他、独立行政法人、公企業／公共的インフラ事業、公益法人及び広域行政を行う公共団体（例：東京二十三区清掃一部事務組合等）であれば、対象に含めても差支えございません。 上記記載以外の民間企業（学校法人、電力・ガス会社のインフラ施設関連等）の施設については含めないでください。
2	プロポーザル実施要領	2	3. 参加者の資格要件等 本業務を受託した事業者は、別紙1における施設の設計業務や工事請負については、利益相反の観点から受託できないと理解してよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	プロポーザル実施要領	3	6. 提出書類 フラットファイル等に綴りとありますが、企画提案書はA4サイズに折って綴じても問題ないのでしょうか。	A4サイズに折って綴じて頂いても、差支えございません。
4	プロポーザル実施要領	3	提出書類における弊社を特定することができる表現(弊社独自のサービス名や弊社実績の記載)の記載可否についてご教示お願いします。	正本には記載ができますが、副本には、事業者名が特定できる表現及びロゴマークなど（例：社名、ロゴマークの他、社名が含まれるサービス名等）を記載することはできません。 なお、事業者が特定できないのであれば、副本に御社実績等を記載いただくことはできます。
5	プロポーザル実施要領	4	イラスト・イメージ図等（図表含む）の中に記載する文字サイズは8ポイント以上で宜しいのでしょうか。	お見込みのとおりです。

質問と回答
(江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託)

令和8年2月19日公表

番号	資料名	頁	質問内容	回答内容
6	プロポーザル実施要領	4	長寿命化診断の前提条件について、学校施設の耐震診断結果も提供していただけないでしょうか？ 「江東区学校施設長寿命化計画R6.3」p12をみると、耐震診断報告書に基づきコンクリート圧縮強度で構造躯体の健全性の評価を行っているようです。	別表1で指定した学校施設については、長寿命化診断の検討に必要な調査を実施することを想定しています。学校施設の耐震診断結果については、受託後に協議の上での提供とさせていただきます。
7	プロポーザル実施要領	4	学校施設以外の耐震診断結果データとは、IS値などのほか、コンクリート圧縮強度などの躯体の調査データだと考えてよいですか？	お見込みのとおりです。
8	プロポーザル実施要領	4	本業務の成果を生かして総合管理計画を改定されるのは令和9年度末でしょうか？ 現行の総合管理計画（R5.3改訂）は、計画期間が令和11年度までとの記述がありますが前倒しの予定ですか？ また、令和9年度仕様書の期限が6月30日までとなっているのはなぜですか？ ⑤その他（追加提案）を行うにあたって参考としたいので、総合管理計画改定までのスケジュールをお示しいただけませんか？	改定年次は検討中ですが、早ければ令和10年度中の改定を予定しています。また、仕様書における委託期間は作業内容を勘案の上、定めたものです。
9	プロポーザル実施要領	4	長寿命化診断の具体的手法を提案するにあたり、貴区で想定している手法はありますか？ 例えば、文部科学省の耐力度調査、日本建築センターの耐用年数評価など。	選定結果に影響を及ぼす恐れがあるため、回答は差し控えさせていただきます。

質問と回答
 (江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託)

令和8年2月19日公表

番号	資料名	頁	質問内容	回答内容
10	プロポーザル実施要領	5	8. 選定手順及び評価方法(4)② 第2次審査は3月19日とのことですが、最早の集合時間について、ご教示頂けないでしょうか。	午前9時頃を予定しております。
11	プロポーザル実施要領	6	10. 契約手続き 契約締結時、損害賠償額の上限は、委託費内とさせて頂くことは可能でしょうか。	実際に区が受けることとなった損害の程度による判断が必要になりますので、損害賠償の額を契約において、あらかじめ定めることはできかねます。仮にそのような事態が発生した場合は、誠実に協議することとします。
12	令和8年度仕様書案及び令和9年度仕様書案	—	総合管理計画改訂の原稿作成は本委託に含まれない、という認識で間違いはないでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	令和8年度仕様書	1	長寿命化検討支援で実施する長寿命化診断に関する各調査は、平日の日中に実施することは可能でしょうか。また、学校において、調査可能な期間等の指定がある場合はご教示をお願いします。	学校は、夏季の休暇期間(7月下旬頃～8月下旬頃予定)を想定しています。その他施設は、施設管理者との調整により決定しますが、平日の日中を想定しています。
14	令和8年度仕様書	1	長寿命化診断の実施及び予防保全型改修計画表の作成に際し、これまでの修繕履歴や法定点検、各種点検報告書等の資料をご提示いただくことは可能かご教示をお願いします。	可能です。受託後に共有させていただきます。
15	令和8年度仕様書	1	予防保全型改修計画表(素案)とは、長寿命化改修可能となった場合、築65年頃に行う改修工事費のみの計画表か、それとも築85年目の改築までに掛かるライフサイクルコスト全体の改修計画表か、どちらを指しているかご教示をお願いします。	築65年頃に行う改修工事費を含めた築85年目の改築までにかかるライフサイクルコスト全体の改修計画表を指しています。

質問と回答
(江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託)

令和8年2月19日公表

番号	資料名	頁	質問内容	回答内容
16	別紙1 令和8年度仕様書	1	5. 委託内容(3)③ 区有地の適当地候補は区から提示されると理解してよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	別紙1 令和8年度仕様書	1	5. 委託内容(3)③ 区有地以外の候補については一般公開情報で確認できた土地と考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。 その他、東京都都有地活用推進本部が公開する「区市町村に情報提供した都有地一覧」等も想定しています。
18	別紙1 令和8年度仕様書 別紙2 令和9年度仕様書	2	9. 成果品の帰属 「本業務による成果品及び派生する権利等の副産物は、すべて本区に帰属する」とありますが、著作権について、「著作権は受託者に帰属するものとする。受託者は著作者人格権を行使しないこととする。」と理解してよいでしょうか。	著作権の取り扱いについては、受託者決定後協議することとします。
19	令和8年度業務別表1	—	本業務対象は一部の公共施設ですが、今後、長寿命化の検討結果を他の公共施設に展開していくお考えはございますか。	長寿命化の検討フローを整理することができれば、他公共施設に展開することを想定しています。
20	令和8年度業務別表1	—	別表1に記載されている各施設の所管課(予算・工事発注などを所管する課)について、ご教示をお願いします。	施設管理所管課は様々ですが、工事発注課は以下のとおりです。 営繕課：小学校、中学校以外の施設 学校施設課：小学校、中学校
21	令和8年度業務別表1	—	別表1に記載されている各施設の図面(配置図、平面図、立面図、設備図等)・機器表・工事履歴・点検結果などの基礎資料があるかご教示をお願いします。	基礎資料は整理しています。受託後に提供することは可能です。

質問と回答
(江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託)

令和8年2月19日公表

番号	資料名	頁	質問内容	回答内容
22	令和8年度業務別表1	—	指定された施設におけるアスベスト調査（外壁塗材）の実施状況についてご教示をお願いします。また、アスベスト調査を実施している場合、調査結果をご提示いただきますよう併せてお願いします。	アスベスト調査の実施状況は、指定施設によって異なります。実施済の施設については、受託後に提供致します。未実施の施設については、必要に応じて受託後に区にて調査を実施しますので、その結果を提供いたします。
23	令和8年度業務別表1	—	学校の長寿命化対象建物は校舎のみでしょうか。それとも体育館やプール、その他付属建物等も含まれるのかご教示をお願いします。また、記載されている延床面積は上記の長寿命化対象建物の合計面積であるか併せてご教示をお願いします。	体育館やプールなど学校運営において必要な施設は、長寿命化検討の対象建物と考えています。記載の延床面積は、敷地内の建物における合計面積になります。
24	令和8年度業務別表1	—	総合区民センターの仮設施設の要否で改修費用を大きく変わるため、十分な検討が必要です。総合区民センターの改修工事の履歴をご教示をお願いします。（配管更新は既に実施しているか等）	2022年に配管更新を含む改修工事を実施しています。本区で把握している改修内容の履歴情報は、受託後に提供いたします。
25	令和8年度業務別表1	—	総合区民センターの“仮設施設必要”の欄が△で記載されていますが、仮施設なしでの改修方法検討、提案して宜しいでしょうか。△で記載した意図について、ご教示をお願いします。	現状の区における改修運用では、出張所・福祉事務所は仮施設運営、図書館・文化センター・児童館は休館対応としていますが、仮施設なしでの改修方法検討をご提案されることは差支えございません。
26	令和8年度業務別表1	—	仮設施設必要の施設（○が付いている施設）について、65年目の大規模改修時は、仮設施設を設ける前提で検討を進めて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

質問と回答
(江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託)

令和8年2月19日公表

番号	資料名	頁	質問内容	回答内容
27	令和8年度業務別表1	—	退去予定の東砂福祉会館以外の仮施設不要の施設（対象施設を※に記載）について、65年目の大規模改修時は閉館して行うか、または運営しながら行うかご教示をお願いします。 ※芭蕉記念館、古石場福祉会館、深川老人福祉センター、城東老人福祉センター、亀戸第三児童館、東砂第二児童館	一時、運営を停止の上、大規模改修を実施することを想定しています。なお、物品の移転先を検討する必要は別途あります。
28	別紙2 令和9年度仕様書	1	5. 委託内容(2)③ 区有地の適当地候補は区から提示されると理解してよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	別紙2 令和9年度仕様書	1	5. 委託内容(2)③ 区有地以外の候補については一般公開情報で確認できた土地と考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。 その他、東京都都有地活用推進本部が公開する「区市町村に情報提供した都有地一覧」等も想定しています。
30	様式1_参加表明書	1	提出者記載箇所に捺印は必要でしょうか。	押印は不要です。
31	様式3_本業務における実施体制	2～4	所有技術者資格欄は必要に応じ追加して宜しいでしょうか。	適宜、必要に応じて追加して頂いて差支えございません。
32	別紙3 評価基準	—	企画提案書 適正管理検討の評価内容に「本区における大規模改修サイクルを理解の上」とありますが、貴区の大規模改修サイクルが分かる資料のご提示をお願いします。または公開場所をご教示ください。	「江東区公共施設等総合管理計画」P14をご確認ください。 学校施設は、「江東区学校施設長寿命化計画」P16をご確認ください。

質問と回答
(江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託)

令和8年2月19日公表

番号	資料名	頁	質問内容	回答内容
33	その他	—	江東区公共施設等総合管理計画は、令和9年度に改訂を行い、令和10年度から運用すると考えて宜しいでしょうか。	改定年次は検討中ですが、早ければ令和10年度中の改定を予定しています。