

(別紙) 対話における主な御意見等

新大師支所・新田島支所複合施設整備等事業の実施条件等について、各対話項目に関する主な御意見等は次のとおりでした。

対話項目	主な御意見等
1. 事業手法や選定事業者が行う業務の範囲について	<ul style="list-style-type: none">・施設整備と運営を一括発注とすると、コンソーシアムを組む事業者が見つからず、参加したくても応募出来ない状況が想定される。・運営業務を一括発注としなくとも、運営事業者決定の時期や要求水準の明確化により、運営を踏まえた設計は可能。・解体を設計・建設と一括発注した方がコスト・工期等の面で無駄がなく効率的である。・大師・田島の2棟を別途発注とすることは、参加機会が増えるので良い。
2. 事業実施・選定スケジュールについて	<ul style="list-style-type: none">・施設整備（解体～竣工）に必要な期間は確保されている。逆に長すぎるとコスト増となるため、適切な期間設定を望む。・運営期間は、利用状況の変化や時代の変化に応じて、仕様書の修正や指定管理料の見直し等が必要となるため、5年程度が適切。・特に初期の段階は試行錯誤しながらの運営となり、運営期間が短いと効果を出せないまま期間が終了してしまうこともあり得るため、長い方がよい。
3. 運営業務について	<ul style="list-style-type: none">・こども文化センターと老人いこいの家の運営を併せて行うことは可能。（自社のみ、または、他の事業者と組んで対応）・運営業務の一環として、わくわくプラザ事業を実施することは可能。
4. 付帯事業（民間収益施設の合築又は併設）について	<ul style="list-style-type: none">・付帯事業が必須とされた場合、実績やノウハウがないため、事業参画できない可能性がある。・本事業の立地、施設規模等は収益事業に適しておらず、独立採算型では行えない。
5. 脱炭素等の取組について	<ul style="list-style-type: none">・技術導入による効果と費用のバランスを踏まえて、具体的な設備や目指す水準を検討する必要がある。・木材を多用すると効果はあるものの、建物構造で木造を指定されると業務として行っていないため難しい。・脱炭素化に向けた移行期のエネルギー供給は不確実性が高いことから、エネルギーコストの高騰リスクや供給安定性を考慮して、多様なエネルギー源や設備の検討が重要である。
6. その他	<ul style="list-style-type: none">・キングスカイフロントなど区内で最先端の取組が行われていることから、施設利用者に向けて市の施策等を示すような施設整備や運営ができること良い。そのような取組を身近な場所で知る機会があるとよい。