

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	か	(か)		
1	事業スケジュールイメージ	6	第1	3	(5)			「事業スケジュールイメージ」に示されている「都による大会レガシーゾーン・広場設計整備」の具体的なスケジュールをご教示ください。	令和6（2024）年3月から都が行う先行管理までに竣工する予定です。
2	事業者の業務範囲	6	第1	4				構成企業から再委託を受けて施設の運営や管理を行う企業は、当該事業参画予定の複数グループに跨って参画申込することは可能でしょうか。	可能です。
3	事業期間終了後の的確な引継ぎ	10	第1	9				残置可能な多目的施設の例をご教示いただけますでしょうか。また提案時点で多目的施設の残置関する取り決めをすることは可能でしょうか。	現時点で残置が可能な多目的施設は想定しておらず、事業契約の締結時においても事前に取り決めることは予定していません。事業期間終了時まで、都の関連計画等を踏まえて、都が残置を判断します。
4	施設内容	11	第2	2	(1)			「ただし、～に基づき、建蔽率7%が適用され、想定される多目的施設の建築面積の上限は約4,800㎡とする予定」との記載があります。本計画地の7%と想定上限面積である4,800㎡が一致しません（ $31,204.48 \text{ m}^2 \times 7\% = \text{約}2184.28 \text{ m}^2 < 4,800 \text{ m}^2$ ）が、4,800㎡の根拠をお示しいただけますでしょうか。	有明親水海浜公園陸域部分全体の敷地面積を基に、親水海浜公園の事業所管である港湾局と調整し算出しています。
5	施設内容	11	第2	2	(1)			本事業対象地外ではありますが、隣接する有明親水海浜公園部分について本施設の利便性向上に資するようなご提案をさせていただくことは可能でしょうか。	本事業の業務範囲の中でご提案ください。 なお、第8の2(9)行政・周辺施設との連携等に示しているとおり、有明親水海浜公園をはじめとした周辺の様々な施設と連携し、賑わい創出に貢献することを求めていますので、その観点からご提案頂くことは可能です。

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	か	(か)		
6	管理施設	14	第2	2	(2)	イ		<p>都が緑化予定の約934㎡部分以外の緑地は全て事業者負担となるのか。またアーバンスポーツパーク全体で必要な緑化面積をまかなうために大会レガシーゾーン側の緑化面積を増加させることで対応をすることは可能でしょうか。</p>	<p>第3の2(2)基盤施設の設計業務に記載しているとおり、基盤施設とは、多目的ゾーンにおける植栽等の施設をいい、それらの整備費用の一部を都が一定支払います。よって、大会レガシーゾーン及び広場における追加での緑地整備については、事業者負担となります。</p> <p>建築確認申請における敷地を大会レガシーゾーンを含めて設定し、当該敷地において緑化面積を計算することについては、事業者の責任において可能です。</p> <p>ただし、既に大会レガシーゾーン施設の敷地として計画通知を提出している部分については、大会レガシーゾーン工事が竣工し検査済証を受けた後でなければ、敷地範囲に含めることはできません。</p>
7	対象施設	17	第3	2	(1)	ア		<p>「大会レガシーゾーン駐車場隣接地」とはどこのことを指しますか？具体的にご教示ください。</p>	<p>今後、募集要項等公表時の守秘義務対象資料などで示します。</p>
8	対象施設	17	第3	2	(1)	ア		<p>駐車場隣接地の芝地とはどこか図示頂けますでしょうか。</p>	<p>同上</p>
9	費用負担等	18	第3	2	(2)	イ		<p>基盤施設の整備費用の一部を都が支払うとありますが、想定される費用感をご教示ください。</p>	<p>詳細は募集要項等において示します。</p>
10	費用負担等	18	第3	2	(2)	イ		<p>東京都が負担できるの基盤施設整備費用の上限をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>同上</p>
11	費用負担等	18	第3	2	(2)	イ		<p>基盤設備の設備費用の一部を都が支払うということですが、植栽以外に都が負担するのは照明等電気設備だけということでしょうか。</p>	<p>詳細は募集要項等において示します。</p>
12	配置計画	18	第3	2	(1)	イ	(ア)	<p>東京都で設置する太陽光発電システムの事業者や詳細開示は可能でしょうか。</p>	<p>現段階で開示できる情報はありません。</p>

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	か	(か)		
13	施設計画等	20	第3	2	(3)	ウ	(ア)	建築面積の中にキッチンカー等の動産は含まれますでしょうか。また、大規模な準用工作物を設置する場合も建築面積の制限は受けないという理解でよろしいでしょうか。	建築面積の上限について、動産は対象となりません。準用工作物については、関係法令の取扱いに準じます。
14	多目的施設の設計業務	20	第3	2	(3)	ウ	(ア)	広場への公園遊具等は設置可能でしょうか。設置可能な場合、有料で利用できる遊具も設置可能でしょうか。	第3の2(3)③において、広場への多目的施設の設置は不可とし、ベンチ等広場の通行を妨げない設置物や、イベント時等の仮設置物の設置は可としています。
15	多目的施設の設計業務	20	第3	2	(3)	ウ	(ア)	広場に遊具などの工作物の設置は可能でしょうか。	同上
16	駐車場の設置	20	第3	2	(3)	ウ	(ウ)	事業者の負担で大会レガシーゾーンの駐車場台数を増やすことは可能でしょうか。	可能です。ただし、江東区みどりの条例に基づき申請済みの緑化面積は維持する必要があります。
17	スポーツ大会、各種イベント等の誘致	36	第8	2	(1)			競技団体主催の大会とありますが、競技団体はどこまでを指すでしょうか。複合種目を集めた団体、民間、実行委員会形式の大会も同等と考えてよろしいでしょうか。	競技団体の形態等については画一的な限定はしていませんが、アーバンスポーツ全体の振興、裾野拡大に貢献する観点から適切な競技団体が主催するスポーツ大会を開催してください。
18	スポーツ教室事業等	38	第8	2	(4)			公園内（特に広場スペースなど）において、スポーツ教室開催時に一般利用を制限することは可能かご教示いただけますでしょうか。	可能です。
19	アーバンスポーツ施設、多目的施設の運営	38	第8	2	(5)			屋外広告物について、原則自家用広告物に限るとありますが、ネーミングライツ取得者は自家用広告物同等で掲出可能でしょうか。	屋外広告物においては、施設の通称名等を掲出することができますが、ネーミングライツ取得者の名称自体を掲出することは認めておりません。また、通称名等を掲出する際も、掲出物の大きさ等により、江東区等の許可等が必要になる場合があります。ネーミングライツ取得者の権利等については、第12の1ネーミングライツを参照ください。

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	か	(か)		
20	基本的な考え方	42	第9	1				<p>原状回復について、原則事業者の責任により撤去・原状回復とあるが水道電気等インフラについても原状回復の対象となりますでしょうか。</p> <p>多目的施設に該当するインフラ等は原則撤去・原状回復の対象となります。ただし、都と協議の上、残置となる場合もあります。</p> <p>また、基盤施設に含まれるインフラ等は都への的確な引継ぎ等が求められます。第1の9事業期間終了後の的確な引継ぎをあわせて御確認ください。</p>	
21	実施体制	43	第10	1				<p>「事業者は、事業全体を統括する統括管理責任者の下に、業務毎に業務責任者及び業務担当者を配置し、万全な実施体制を構築すること。」との記載がありますが、要求水準に支障がない場合は構成企業以外の企業（協力企業など）から業務責任者や担当者を選定することは可能でしょうか。</p> <p>各業務の業務責任者は、実施方針第2の6応募者の参加資格要件に示している設計企業、工事企業、維持管理企業、運営企業から配置してください。また、統括管理責任者は代表企業から配置してください。</p>	
22	統括管理責任者の配置	43	第10	2	(1)			<p>統括管理責任者は代表企業から配置する必要がありますでしょうか。</p> <p>ご理解のとおりです。代表企業から配置してください。</p>	
23	ネーミングライツ	51	第12	1	(1)			<p>「施設特性により一定の条件を付与する」の一定の条件とはどのような条件を想定しておりますでしょうか。</p> <p>現時点で特段の想定はありませんが、品位、公共性、公益性を妨げず、都民に親しまれる観点から、一定の条件を付す場合があります。</p>	
24	アーバンスポーツ施設、多目的施設の運営	52	第12	1	(4)			<p>ネーミングライツの募集手続きとは別に応募段階で事業者側が多目的ゾーンに設置提案する施設に対してネーミングライツを前提とする事が可能でしょうか。（ネーミングライツを前提とした施設提案と収支計画）</p> <p>多目的施設に対するネーミングライツの導入を前提とした施設構成や収支計画を、ご提案頂くことは問題ありません。</p>	
25	ネーミングライツの募集手続	52	第12	1	(4)			<p>価格の目安はありますでしょうか。またネーミングライツの公募のタイミングに制限があればご教示いただけますでしょうか。</p> <p>ネーミングライツの価格に関して特段の目安はありません。</p> <p>ネーミングライツの募集手続は、事業契約締結後に都と事前協議の上、行ってください。</p>	

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	か	(か)		
26	添付資料							東京都整備のアーバンスポーツ施設および植栽等を事業者にて形状変更することは可能かご教示いただけますでしょうか。	アーバンスポーツ施設について、主要構造部の変更や大幅に外観を変更するもの、施設を撤去するもの等は原則認められません。また、植栽については、原則撤去不可としておりますが、移植等により代替措置が可能な場合はこの限りではありません。詳細は第3の2(1)を御参照ください。
27	添付資料							3X3施設(可動式)の設定位置を変更することは可能かご教示いただけますでしょうか。	可能です。

※「該当箇所」の項番は、今回公表した要求水準書に準じた記載としております。

※「質問」は、原文のまま掲載しております。