

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
1	区内波及効果	公募設置等指針	1	24	はじめに	「区内波及効果」とは具体的にどのようなことを期待しているのでしょうか。	羽田空港跡地第1ゾーンにとどまらず、その他の空港臨海部や新スポーツ健康ゾーンなどの起点の一つとなり、本公園の地域外にも人流が増加することなどを想定しています。
2	下水道	公募設置等指針	5	24	2.3_(2)_対象地概要	当面の間航空局の下水道を使用するとありますが、具体的な期間をご教示ください。	土地区画整理事業の終期が令和7年度末となっておりますので、それまでの予定です。
3	追加提案事業	公募設置等指針	6	13	2.4_(1)_事業内容	本事業にて実施する業務として⑤追加提案事業と記載がありますが、どの業務におけるどのような内容を追加提案事業としてイメージされているのか、具体的にご教示願います。	要求水準書の18頁②その他提案事項、27頁④その他提案事項を参照してください。
4	公園全体マネジメントの費用	公募設置等指針	7		2.4_(2)_①_事業イメージ	公園運営等全体マネジメント担当企業の実施する「公園全体マネジメント」の費用はどこかに計上されていますでしょうか？	費用は計上しておりません。
5	用途上の可分不可分	公募設置等指針	7		2.4_(2)_①_事業イメージ	本敷地上に数棟の建築物が建造されることが想定されますが、これらの建物は用途上可分でしょうか、不可分でしょうか。用途上可分であれば一団地認定若しくは敷地分割が必要になりますか。	都市公園法に規定されている施設のみ建築可能ですので、用途上は不可分となります。
6	住民説明会	公募設置等指針	9	8	2.4_(4)_事業スケジュール	住民説明会は4月～5月に予定されているため、公募設置計画等の認定(4月予定)より後となる可能性があります。住民説明会で出た要望により公募設置等計画への変更がある場合、大田区の負担で実施と考えてよろしいでしょうか。	住民説明会の実施が公募設置等計画等の認定より後になった場合の変更について、設計費・工事費の増額だけではなく、減額も想定されます。区が支払う費用については、変更内容を踏まえ、協議のうえ決定いたします。
7	住民説明会	公募設置等指針	9	8	2.4_(4)_事業スケジュール	住民説明会の実施とありますが、主催は大田区、事業者のどちらを想定されておりますでしょうか。なお、具体的にどこに住民を対象に、どこで、どのような内容での実施をお考えでしょうか。	主催は大田区です。選定事業者には、基本協定書(案)第2条第3項の内容を実施してもらいます。対象者は羽田地域の方を中心と想定しておりますが、周知については区報・区公式HP等で幅広く行う予定です。会場等は未定です。
8	設計着手時期	公募設置等指針	9	9	2.4_(4)_事業スケジュール	事業スケジュールにおいて、各施設の設計・整備が令和7年4月とありますが、基本設計の開始が令和7年4月からという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	周辺との連携	公募設置等指針	10	8	3.1_(2)_事業対象地の配置計画(ゾーニング)及び周辺との連携	人流データや通行量調査結果がありましたら、差し支えない範囲で共有をお願いします。	本公園について、人流等の調査は実施しておりません。
10	建築物	公募設置等指針	10	11	3.1_(3)_建築不可範囲	建築物設置不可のエリアをご明示ください。	添付資料12を参照してください。そこに記載の区施設建設予定地、鉄道地下軌道上、機能している既存地下埋設物の直上が、建築不可範囲となります。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
11	区施設の想定設置時期	公募設置等指針	10	16	3_1_(3)_②区施設建設予定地	「将来、本公園内に文化・産業関連施設等を整備」とありますが、設置を想定されている時期を大まかで構いませんのでご教示ください。また、本公園に設置する意図も併せてご教示ください。	設置時期については、現時点では未定です。設置意図については、添付資料14「第181回大田区都市計画審議会資料」の8頁を参照してください。
12	区施設建設予定地	公募設置等指針	10	16	3_1_(3)_②区施設建設予定地	文化・産業関連施設等の設置が決まった場合、撤去・原状復旧含む設置に係る費用は大田区負担という理解でよろしいでしょうか。	DB対象公園施設として整備した公園施設の撤去・原状復旧に係る費用については、区が負担します。
13	駐車場の使用料	公募設置等指針	12	2	3_2_(1)_③_利用料金	本事業において整備する駐車場の利用料金は、添付資料15、5頁、表中13行目の「上記以外の駐車場」に該当するということでしょうか。	ご指摘の「上記以外の駐車場」欄で定める使用料の範囲内となります。
14	DB対象公園施設の費用の支払い及び契約	公募設置等指針	12	5	3_2_(2)_DB 対象公園施設の建設に要する費用	DB対象公園施設の設計・工事に係る費用を認定計画提出者に支払うと記載がありますが、公募等設置指針P7の事業イメージ図では区と設計・工事担当企業がそれぞれ委託契約・請負契約を締結しており、委託契約書及び請負契約書では区から各受託者へ支払われるとの記載があります。契約者と費用の支払い先について、改めてご教示ください。	以下のとおりとなります。 ・DB対象公園施設の設計：設計業務担当企業と契約 ・DB対象公園施設の建設：建設業務担当企業と契約 ・特定公園施設の設計：設計業務担当企業と契約 ・特定公園施設の建設・譲渡：代表企業と契約 費用につきましては、上記の契約相手方に支払います。
15	設計料	公募設置等指針	12	7	3_2_(2)_①_設計費	DB対象公園施設の設計料は大田区からの直接契約となり、建築・土木・造園に係るものの合算かと思受けられますが、それぞれ別の事業者が設計についた場合、設計料の内訳はどの様にお考えでしょうか。	DB対象公園施設の設計は総合的に実施する予定ですので、1契約となります。なお、複数数で設計業務を担当することは可能です。建築、土木、造園の設計費の内訳は提案内容により異なるものと考えております。
16	DB対象公園施設基本設計費	公募設置等指針	12	7	3_2_(2)_①_設計費	DB対象公園施設の建築・土木・造園に係る基本設計費はどこかに計上されていますでしょうか。	提案時の施設配置計画、事業費算定を基本設計と捉えております。
17	DB対象公園施設の設計費	公募設置等指針	12	7	3_2_(2)_①_設計費	支払時期及び支払条件等についてご教示ください。	支払時期及び支払条件等は、別紙8-1の契約書の約款を参照してください。
18	DB対象公園施設の工事費	公募設置等指針	12	11	3_2_(2)_②_工事費	支払時期及び支払条件等についてご教示ください。	支払時期及び支払条件等は、別紙10の契約書の約款を参照してください。
19	工事費の積算額	公募設置等指針	12	16	3_2_(2)_②_工事費	提案額が実施設計で算出された積算額を上回る場合は、その積算額を上限とする、と記載があります。これは、「実施設計で算出された積算額」＝「官積算」が提案額より低い場合、官積算が採用されるということでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	工事費の積算額	公募設置等指針	12	16	3_2_(2)_②_工事費	「実施設計で算出された積算額」とありますが、この積算額の算出は、設計業務担当企業が実施するという理解で間違いはないでしょうか。	設計委託における概算工事費等の成果物をもとに、区で工事費を算出します。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
21	特定公園施設の 使用料	公募設置等指針	14	13	3.4_(1)_③_利用料金	使用料の定めのない施設については議会にて定める、とあります。添付資料15に、区内の集会室や多目的室の使用料について記載がありますが、金額にばらつきがあります。本件で整備する施設の使用料を提案するにあたり、算出方法の参考になる考え方や留意すべき点はありますか。	公園の施設使用料については、整備する施設の設えや、本公園の立地特性等を総合的に勘案し、算出します。添付資料15のほか、大田区立文化センター条例(昭和60年条例第34号)等の使用料を参考にしてください。
22	設計料	公募設置等指針	14	19	3.4_(2)_①_設計費	特定公園施設の中に民間収益施設が合築されることを想定されておりますが、こちらに記載の設計料はあくまで特定公園施設の設計料という認識でよろしいでしょうか。	複合機能管理棟内に公募対象公園施設を設置する場合、その費用を、特定公園施設の設計費・工事費に含めることはできません。(例:内装関連等の設計費用・工事費用)
23	特定公園施設の 設計費	公募設置等指針	14	19	3.4_(2)_①_設計費	支払時期及び支払条件等についてご教示ください。	支払時期及び支払条件等は、別紙8-2の契約書の約款を参照してください。
24	特定公園施設の 工事費	公募設置等指針	14	23	3.4_(2)_②_工事費	支払時期及び支払条件等についてご教示ください。	支払時期及び支払条件等は、別紙6の譲渡等契約書を参照してください。
25	特定公園施設費 の査定	公募設置等指針	15	3	3.4_(2)_②_工事費	特定公園施設の工事に係る事業者提案額について、大田区財産価格審議会にて査定(評定)がおこなわれ、審議会の査定金額にて大田区議会に諮るため、査定金額次第では減額になる可能性があるという理解でよろしいでしょうか。また、この理解が正しい場合、大田区財産価格審議会が実施する評定基準をお示しください。	特定公園施設譲渡等に係る事業者提案額についての考え方は、お見込みのとおりです。大田区財産価格審議会では、別紙9「大田区財産価格審議会用図書(案)」に必要事項を記載した提出書類に基づき、適正な譲渡額を評定し、区に答申します。
26	看板又は広告塔	公募設置等指針	15	7	3.5_(1)_看板又は広告塔	「地域における催し物に関する情報や区の観光情報等を提供するための看板又は広告塔」はデジタルでもよろしいでしょうか。また、掲示物の入替は管理者が行うという理解でよろしいでしょうか。サイズの規定は提案によると思いますが、基準がありましたらご教示願います。	デジタル仕様での提案は可能です。掲示物の入替についての責任は認定計画提出者となります。看板又は広告塔のサイズについて基準はありませんが、掲出にあたっては東京都屋外広告物条例等を遵守してください。
27	自転車駐車場	公募設置等指針	15	21	3.5_(2)_自転車駐車場 (シェアサイクルポート等 公園利用者に限定しない 用途に関するもの)	事業を進める段階で関係機関等と協議が整った場合、とは設置等予定者の選定後となるのであれば、シェアサイクルポートは現状提案に含めてもよろしいのでしょうか。	シェアサイクルポートの設置を提案する場合は、公募設置等計画等の提出時にあわせて提案してください。なお、提案の実現にあたっては、関係機関等との協議が必要となります。
28	利便増進施設	公募設置等指針	15	23	3.5_(2)_自転車駐車場 (シェアサイクルポート等 公園利用者に限定しない 用途に関するもの)	『シェアサイクルポートを設置する場合は、区が協定を結んでいる事業者のシェアサイクルポートも設置すること』とありますが、区が協定を結んでいない事業者を採用する場合は2社分設置する必要があるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	自転車駐車場	公募設置等指針	15	24	3.5_(2)_自転車駐車場 (シェアサイクルポート等 公園利用者に限定しない 用途に関するもの)	協定を結んでいる事業者のシェアサイクルポートの事業者名・サイクルポートの仕様・設置台数等をご教示いただけますでしょうか。	現在、区が協定を結んでいる事業者は、株式会社ドコモ・バイクシェアです。サイクルポートの仕様は、縦1.85m×横3.6m以上または縦1.35m×横4.2m以上で(自転車の引きしろは含みません。)、設置台数は最低5台です。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
30	指定管理料の積算	公募設置等指針	17		3.6_(1)_公園全体の維持管理・運営	参考として他区立公園の指定管理収支の実績をお示しいただいておりますが、具体的に何を参考にすればよろしいのでしょうか。たとえば、人員体制や責任者の人件費情報などは開示いただけませんか。	人員体制・人件費については、提案していただく内容によって異なると考えておりますので、お示しできるものではありません。
31	指定管理収入	公募設置等指針	17	6	3.6_(1)_公園全体の維持管理・運営	参考としてご提示いただいている2公園の収入として記載されている”地域課題解決支援事業収入”とは何か、具体的にご教示願います。また、本公募でも収入として見込まれるという認識でよろしいでしょうか。	本公園においては、要求水準書4頁に5つの方向性等の実現を記載しており、それらの実施を求めています。収入の有無については、実施内容によって異なるものと認識しております。 【参考】田園調布せせらぎ公園における「地域課題解決支援事業収入」とは、地域課題解決につながるような事業のことであり、具体的には「地域郷土史、環境・自然学習、スポーツ・健康維持、子育て世代向けの事業、文化・芸術、防災」を指しております。
32	参加資格	公募設置等指針	19	10	4.1_(1)_①_法人のグループに係る事項	構成企業のうち1者を代表企業と定め、認定計画提出者となることとありますが、認定計画提出者となる代表企業は、ア～カの各業務をいずれかもしくは複数担うことができるという理解でよろしいでしょうか。	認定計画提出者(代表企業)は、公募設置等指針7頁のイメージ図にあるとおり、ア「公園運営等全体マネジメント」を担当してください。その他のイ～カについて複数担うことは可能です。
33	協力企業	公募設置等指針	19	26	4.1_(1)_①_法人のグループに係る事項	協力企業の定義についてご教示願います。また、協力企業は参加申請(10月11日)の時点では未定でもよろしいでしょうか。	別紙5「実施協定書(案)」の別紙1定義集の10を参照してください。 協力企業の登録については、参加申請時点を含め、必須とはしていません。
34	協力企業	公募設置等指針	19	26	4.1_(1)_①_法人のグループに係る事項	協力企業について、締結書面・提出書面はありますでしょうか。また、ある場合は提出時期についてもご教示をお願いします。	別紙2「様式集」ワード版の最終頁「関心表明書」を参照してください。
35	区内企業	公募設置等指針	19	32	4.1_(1)_①_法人のグループに係る事項	「区内企業」とは、登記上の本店が区内となっている企業、という理解で宜しいでしょうか。	登記上の本店所在地に関わらず、区内に本社または本店を有する企業を指します。
36	設計業務担当企業	公募設置等指針	20	4	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	設計業務担当企業が複数社おり、DB対象公園施設の設計業務と特定公園施設の設計業務を担当する企業が別の企業である場合、DB対象公園施設の設計業務を担当する企業と特定公園施設の設計業務を担当する企業のそれぞれに対して、ア～ウ)のうち必要な条件について指定はありますか。	設計業務担当企業が複数者となる場合、DB対象公園施設の設計についてはイ)とウ)を条件とします。同様に、特定公園施設の設計についてはア)を条件としますが、提案内容によってはウ)も条件となることがあると想定しています。
37	資格	公募設置等指針	20	4	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	ここで規定されている資格の一部を設計担当企業の協力的会社が担うことは可能でしょうか。	本事業で求める資格は、構成企業である設計業務担当企業が有する必要があります。なお、この条件を満たすために、複数者で設計業務を担当することは可能です。
38	資格者	公募設置等指針	20	8	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	「技術士(都市及び地方計画)資格を有する者」が担当する業務として想定しているものをご教示ください。	公園のプランを構築するにあたり、総合的に、周辺環境、周辺計画と調和することを求めています。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
39	資格者	公募設置等指針	20	8	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	「技術士(土質及び基礎)あるいは地質調査技士の資格を有する者」が担当する業務として具体的に想定しているものをご教示ください。	公園の地下には鉄道軌道、埋設物があり、施設の構造、施工方法等の検討・実施を行ってまいります。
40	設計業務担当企業	公募設置等指針	20	8	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	設計業務担当企業の条件ウ)について、合計3名の資格所有者が必要ということでしょうか。	1名で複数資格を有している場合は、兼ねることが可能です。
41	設計業務担当企業	公募設置等指針	20	8	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	構成企業である設計業務担当企業が、ここに記載のある3種類の資格保有者を配置する必要があるでしょうか。つまり、一部の資格保有者の配置について、設計業務担当企業の協力企業が補完することは可能でしょうか。	37を参照してください。
42	資格者	公募設置等指針	20	9	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	「登録ランドスケープアーキテクト(RLA)あるいはシビルコンサルティングマネージャ(RCCM)を有する者」が担当する業務として想定しているものをご教示ください。	公園のプランを構築するにあたり、公園と周辺環境が調和することを求めています。
43	設計業務担当企業	公募設置等指針	20	28	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	「指定管理業務担当企業のうち～同程度以上の規模の」とありますが、同程度とは公園単体で同程度の面積という理解でよろしいでしょうか。	複合機能管理棟などの建築物を含む公園単体での敷地面積を指します。
44	公募対象公園施設の設置施設	公募設置等指針	20	30	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	公募対象公園施設の設置施設については要求水準書P19第5章1.(2)_②)に自由な提案を求めるとありますが、現状同程度の類似施設の実績がある場合のものに限られております。趣旨として自由に提案とのことであれば、条件の緩和をご考慮いただくことは可能でしょうか。	公募対象公園施設担当企業に求める整備・運営実績については、変更いたしません。
45	応募の制限	公募設置等指針	21	8	4.1_(2)_応募の制限	「大田区一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要領に基づく停止措置を受けている法人」との記載がありますが、指名停止対象は「区が行う指名競争入札に関する指名停止の措置」のみが対象であり、区外並びに都外での指名停止措置については対象とならないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	応募の制限	公募設置等指針	21	8	4.1_(2)_応募の制限	指名停止措置に関して、労災事故による指名停止措置は除外されますでしょうか。	除外されません。
47	応募の制限	公募設置等指針	21	10	4.1_(2)_応募の制限	「建設業法第28条に定める指示又は営業停止を受けている法人」とありますが、営業停止範囲は公共工事に対する営業停止に限定されているとの理解でよろしいでしょうか。	営業停止範囲は公共工事に限定しませんので、建設業法第28条に定める指示又は営業停止を受けている法人は、応募できません。
48	応募の制限	公募設置等指針	21	10	4.1_(2)_応募の制限	公表資料の中では基本協定書の締結日について明記されていないようですが、具体的にはいつをご想定なのかご教示いただきたく存じます。	公募設置等指針9頁を参照してください。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
49	応募の制限	公募設置等指針	21	10	4.1_(2)_応募の制限	応募の制限対象となる営業停止期間について、提案書提出時までではなく、基本協定の締結日までですか。	基本協定の締結の日までとします。
50	構成企業の変更	公募設置等指針	21	29	4.1_(3)_構成企業(代表企業を除く)の変更	「代表企業の変更は一切認めない」とありますが、やむを得ない場合も変更はできないのでしょうか。	都市公園法(昭和31年法律第79号)の第5条の8に該当する場合で、区が認めた場合のみ、代表企業の地位の承継が可能です。
51	スケジュール	公募設置等指針	22	2	4.2_(1)_日程(予定)	調査・準備工事等、事業者側がいつから対象敷地に関わることができるのでしょうか。	要求水準書5頁3にあるとおり、令和7年4月に設計・整備着手と記載しております。なお、土地区画整理事業中のため、UR都市機構との調整は必要ですが、基本協定締結以降は、区立ち会いのもと、対象敷地内への立入り、調査は可能です。
52	参加登録時の代表企業	公募設置等指針	24	2	4.2_(2)_④_参加登録【必須】	「代表」を務める企業の候補が2社(A社とB社)、構成企業候補が数社(C社D社E社…)いた場合、下記のグループ構成として、2グループ分の【参加登録及び競争的対話の申請書】を提出させていただくことは可能でしょうか。 ●グループ1 ・代表企業:A社 ・構成企業:B社C社D社E社… ●グループ2 ・代表企業:B社 ・構成企業:A社C社D社E社… また上記が可能な場合、競争的対話についてはA社B社C社D社E社…と、まとめて1回で参加をさせていただくことは可能でしょうか。	ご質問のような2グループの参加登録は可能です。上記2グループで参加登録をした場合の競争的対話については、代表企業と構成企業の参加企業全てが同一の場合に限り、1度にまとめて実施いたします。
53	競争的対話	公募設置等指針	24	14	4.2_(2)_⑤_競争的対話【必須】	公募資料に関する質疑応答や意見把握を行うとありますが、その内容を具体的にご教示願います。また、競争的対話にあたって用意するものはありますか。	本事業では、DBO方式による公園の設計・整備・維持管理・運営に加え、公募設置管理制度の活用も求めており、要求内容が多岐に渡っております。提案内容を詳細に作成する前に、応募事業者が考えている公園全体のプラン・ゾーニング・施設配置計画・ランドスケープ・公募対象公園施設概要・指定管理運営内容等について対話することで、公募設置等指針等の内容との齟齬が無いかを確認します。競争的対話の実施にあたっては、上記について意見交換を行いますので、概要を説明できるようにしてください。なお、競争的対話時の資料作成は必須ではありません。
54	認定公募設置等計画等の変更に伴う費用負担	公募設置等指針	27	3	4.5_認定公募設置等計画等の変更	公募設置等計画等に基づき公園施設(DB対象公園施設及び特定公園施設)の設計が完了し、工事に係る契約を締結した後、着工してから想定しない事態での対応が生じた場合は、通常の請負工事同様、変更の対象と考えて良いでしょうか。	別紙5、別紙6及び別紙10に規定されている内容を参照してください。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
55	設計業務の委託契約	公募設置等指針	27	30	4.7_(3)_設計委託契約	「建築物関係については基本設計委託を締結」とありますが、特定公園施設のことを指しているのでしょうか。つまり、特定公園施設は、基本設計及び実施設計それぞれについて委託契約を結ぶという認識で間違いはないのでしょうか。	お見込みのとおり、特定公園施設のことを指します。なお、特定公園施設については、基本設計及び実施設計を1契約として設計委託契約を締結する予定です。
56	設計監理	公募設置等指針	29	8	4.7_(9)_DB対象公園施設等の設計照査・工事監理に係る協定の締結	設計照査・工事監理とは別に、DB対象公園施設の工事期間中の設計監理が必要であると考えますが、その費用はどの予算で実施すべきでしょうか。	DB対象公園施設の工事請負契約において、現場代理人が担うものと考えております。
57	設計業務担当企業の契約期間	公募設置等指針	29	13	4.7_(9)_DB対象公園施設等の設計照査・工事監理に係る協定の締結	設計業務担当企業の契約期間は、施工期間中も含むのでしょうか。施工期間中における設計業務担当企業の業務にかかる費用を計上してよろしいでしょうか。	設計委託契約期間は施工期間中には含みません。施工期間中は、工事請負契約及び建設業法に規定された技術者が監理するものと考えています。
58	リスク分担等	公募設置等指針	31	4	4.10_(1)_リスク分担	「DB対象公園施設等の整備に係る物価変動」の負担者については「協議事項」となるのでしょうか。	別紙5、別紙6及び別紙10に規定されているとおり、協議事項となります。
59	リスク分担等	公募設置等指針	31	8	4.10_(1)_リスク分担	「公募対象公園施設の整備・運営に係る物価変動」のリスク負担が認定計画提出者負担となっていますが、不可抗力と同様、協議事項ではないのでしょうか。	本リスクについては、認定計画提出者の負担となります。
60	不可抗力	公募設置等指針	31	10	4.10_(1)_リスク分担	「不可抗力」として「自然災害等(地震・台風等)」とありますが、別紙7 指定管理業務基本協定書 別紙1 用語の定義(13)という認識でよろしいでしょうか。疫病の蔓延等も含まれるのでしょうか。	不可抗力として想定している事項は、お見込みのとおりです。なお、疫病の蔓延等についての対応は、その発生時に区と協議することになります。
61	リスク分担等	公募設置等指針	31	10	4.10_(1)_リスク分担	不可抗力、公園供用開始の遅延(自然災害等によるもの)のリスク負担は、原則発注者負担であり、一部事業者側に負担が求められる場合は公募条件として負担割合を明記いただく必要があると考えますがいかがでしょうか(例:1%)。	本リスクについては、協議事項とさせていただきます。
62	リスク分担等	公募設置等指針	32	42	4.10_(1)_リスク分担	文化・産業関連施設等整備による事項のリスク負担は「協議事項」となっておりますが、貴区による整備及び維持管理・運営ではないのでしょうか。	文化・産業関連施設等を整備することになった場合の整備費等は区が負担する予定ですが、そのこと(整備及び運営)によって生じるリスクの負担については、内容・影響範囲等を踏まえ協議事項とさせていただきます。
63	損害賠償責任	公募設置等指針	33	17	4.10_(2)_損害賠償責任	「賠償保険については、各業務担当企業が加入すること」とありますが、付保範囲等については事業者委ねられるという認識でよろしいでしょうか。必須内容等ありましたら事前にご教示願います。	公募対象公園施設及び利便増進施設に係る賠償保険については、各業務担当企業で必要な保険に加入してください。区からの指定等はありません。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
64	土壌汚染対策法に基づく指定区域	添付資料11 土壌汚染対策法に基づく指定区域				指定区域番号をご教示ください。	指-830号です。
65	文化・産業関連施設ほかの設置位置	添付資料12 文化・産業関連施設ほかの設置位置				この黄色で図示されているエリアのどこかに2,000㎡の施設を検討しているという認識でよろしいでしょうか。また、図示されている黄色エリアに事業者が考える建築物が一切被ってはいけない場合、黄色エリアの詳細な位置情報をご教示ください。(敷地境界からの距離等)	図示しているエリア内に約2,000㎡の建築物とその外周約6m程度を整備する可能性があります。なお、文化・産業関連施設等の建築工事に係る作業スペース等として必要な部分も含めて、建築不可範囲として黄色で図示しております。位置については、添付した資料でご判断ください。
66	駐車場・営業時間	添付資料15 大田区立公園条例(抜粋)施設使用料	5	12	別表第3_イ_駐車場	駐車場の営業時間を設け、利用時間に制限を設けることは可能でしょうか。	駐車場については、24時間営業とします。なお、公園利用者が駐車場を利用できるよう、利用時間に制限を設ける提案をすることは可能です。
67	対象地内のインフラ	別紙1 要求水準書	2	29	2.1_対象地概要	構造物などを計画し支障が出た場合の切り直し等で発生する費用負担をご教示願います。	基本協定締結以降に、地下埋設物に関する詳細資料を貸与しますので、それをもとにインフラ施設の企業者と密に協議を進めることとなります。切り直し困難な施設もありますので、構造物の設置に対して支障とならないように設計していただきます。
68	歴史や文化の発信	別紙1 要求水準書	4	21	3.2_5つの方向性等の実現	「地域に根付く文化活動や歴史伝承」とは具体的にどのようなものを指しているのでしょうか。地域住民等が主体となる活動の支援を行う場合、業務量の想定がありましたらご教示願います。常駐の管理者が日常業務の中で行える範囲という理解でよろしいでしょうか。	「羽田地区の皆さんが地域に根付く文化活動や歴史伝承に取組みそれらを発信できる環境」については、添付資料2「羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園コンセプトブック」を参照してください(23頁等)。業務量等については、要求水準書39頁②の記載内容により積算してください。
69	供用開始までの期間に発生する運営業務の費用負担	別紙1 要求水準書	5	11	3.3_供用開始までのスケジュール	特定公園施設の引渡し(工事完了)から供用開始まで、2カ月ほどの期間があります。その間に、指定管理業務の準備(トレーニング)期間が必要と考えますが、その間の事業費用の負担についてお考えはありますか。	特定公園施設の引渡し(譲渡)から公園供用開始までの期間について、指定管理に係る費用は区は負担しません。
70	水辺整備	別紙1 要求水準書	5	26	3.5_公園全体の施設配置計画及びデザイン	水辺等の周辺環境との調和を求められていますが、別途整備が推進される当該水辺については、添付資料4に記載の画像を参考とし、散策路に加え、カフェ等の店舗や水辺、水面の新しい体験の拠点が整備されると考えて提案をすればよろしいでしょうか。	添付資料4については、多摩川の堤防上に散策路が整備されています。その他の整備については未定ですので、提案にあたっては留意してください。
71	植樹する樹種	別紙1 要求水準書	5	31	3.5_公園全体の施設配置計画及びデザイン	四季を感じられる植栽とありますが、落葉樹は避けたい等の意向はありますか。	落葉樹を避けたいという意向はありません。本公園の立地特性等をふまえた樹種、地被類を提案してください。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
72	モノレール換気塔	別紙1 要求水準書	5	32	3.5_公園全体の施設配置計画及びデザイン	モノレール換気塔のデザインについては、変更できないものという理解でよろしいでしょうか。	意匠の変更については東京モノレールとの協議が必要となるため、提案いただくことは可能ですが、提案内容の承認を得られる保証はありません。
73	公園全体運営の費用	別紙1 要求水準書	7	17	3.8_全体公園運営等	公園全体運営について、どうしても業務を外注せざるを得ない項目が見受けられます。(Webの作成・運営、供用時のオープニングイベント、公園名称決定後のロゴマーク作成など)これらの費用はどこに計上すればよろしいでしょうか。	公園供用開始後にかかる費用(オープニングイベント含む)については、指定管理料に含めて提案してください。公園供用開始前の、プレオープニングイベント、公園名称公募、パンフレット作成等にかかる費用については、認定計画提出者と協議のうえ区が別途予算計上する予定です。
74	窓口業務	別紙1 要求水準書	7	23	3.8_(1)_全体マネジメント業務	「周辺施設・地域活動等と連携した取り組みの窓口業務を担うこと」とありますが、窓口業務とは具体的にどのような業務を想定されているのでしょうか。	周辺施設等との連絡・調整や、地域活動等への参加を想定しております。
75	ウェブページ・ホームページ	別紙1 要求水準書	7	24	3.8_(1)_全体マネジメント業務	本事業のウェブページやホームページの作成は、「全体マネジメント運営(進捗管理・運営統括等)」または「指定管理業務(運営)」どちらの業務に該当するのでしょうか。	ホームページ作成等の広報・宣伝業務の実務は指定管理業務の範疇となりますが、その全体統括は全体マネジメント業務の範疇と考えております。
76	ウェブページ	別紙1 要求水準書	7	24	3.8_(1)_全体マネジメント業務	本業務ウェブページの構築費用は指定管理費に含まれるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
77	業務責任者と業務担当者	別紙1 要求水準書	7	31	3.8_(1)_全体マネジメント業務	業務責任者と業務担当者の具体的役割の違いをご教示ください。また、業務責任者と業務担当者は兼任することは可能でしょうか。	業務担当者はその業務を担当する者を指し、業務責任者は業務担当者を指導・監督しその業務に対する責任を負う者を指します。なお、業務遂行に支障がなければ、業務責任者と業務担当者の兼務は可能です。
78	設計・施工期間中の市民協働活動	別紙1 要求水準書	7	38	3.8_(1)_全体マネジメント業務	ワークショップやプレイスメイキング等の実施に係る費用を設計費用又は工事費用の中に見込んでよろしいでしょうか。	認定計画提出者と協議のうえ区が別途予算計上する予定です。73を参照してください。
79	オープニングイベント	別紙1 要求水準書	8	8	3.8_(1)_全体マネジメント業務	オープニングイベント実施の費用は、指定管理事業の初年度の費用に見込んでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。73を参照してください。
80	オープニングイベント	別紙1 要求水準書	8	8	3.8_(1)_全体マネジメント業務	利用者の愛着醸成・周知を目的としたオープニングイベントの実施は認定計画提出者に求められていますが、区長あるいは区関係者が列席する開園に係る式典は事業主である大田区主催で別途開催するという考えでよろしいでしょうか。	供用開始時のオープニングイベントの主催は区としますが、開園式典も含めて区と協議のうえ企画・実施してください。なお、愛着醸成・周知を目的とする設計・工事中のプレオープニングイベント等は区と協議のうえ認定計画提出者の主催を想定しております。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
81	オープニングイベント	別紙1 要求水準書	8	8	3.8_(1)_全体マネジメント業務	認定計画提出者がオープニングイベントを企画することですが、時期・期間・内容等は認定計画提出者側にすべて委ねていただけるとの理解でよろしいでしょうか。また、費用拠出は認定計画提出者という理解でよろしいでしょうか。	73及び80を参照してください。
82	プレオープニングイベント	別紙1 要求水準書	8	9	3.8_(1)_全体マネジメント業務	プレオープニングイベント実施の費用を設計費用または工事費用に見込んでよろしいでしょうか。	認定計画提出者と協議のうえ区が別途予算計上する予定です。73を参照してください。
83	プレオープンイベント	別紙1 要求水準書	8	9	3.8_(1)_全体マネジメント業務	設計・工事期間中にプレオープンイベントを企画・実施することですが、開催時期・頻度・内容等の規定はありますでしょうか。また、費用拠出は認定計画提出者という理解でよろしいでしょうか。	開催時期・頻度・内容等については、具体的な規定はありませんが、要求水準書や添付資料13を参照し提案してください。費用については、73を参照してください。
84	公園利用者満足度調査	別紙1 要求水準書	8	21	3.8_(2)_モニタリング業務	公園利用者満足度調査(アンケート調査)の内容については区の事前承認が必要とありますが、規模・方法等について、どの程度のもを要求しているかご教示願います。	規模・方法等について特に指定はありませんが、本公園の運営に係る課題や対応策の分析ができる内容としてください。
85	利用状況別の入場者数統計	別紙1 要求水準書	8	28	3.8_(2)_モニタリング業務	入場者数の取得方法(目視・データ取得等)、取得頻度について指定はありますでしょうか。	方法については指定はありませんが、入場者数については、日報での報告を想定しています。
86	公園名称公募	別紙1 要求水準書	9	3	3.8_(3)_公園名称公募	公園名称の公募事務局を担うこととされていますが、公募の方法により事務局稼働が大きく異なるため、公募の方法について考え方をお示し願います。また、実施時期・募集方法についても具体的にご教示願います。	実施時期については、令和8年度夏以降から公園名称の募集を開始する予定です。応募及び名称の選定方法については、区と認定計画提出者で協議のうえ決定する予定です。
87	DB対象公園施設使用制限	別紙1 要求水準書	10	11	4.1_(2)_①_共通事項	施設内における禁止行為(火気使用等)があれば事前にご教示願います。また、認定計画提出者で禁止事項(例:ペット一部制限、ボール等の制限)を定める際に必要な手続き等がありますでしょうか。	禁止行為については、大田区立公園条例第4条を参照してください。本公園について新たな禁止事項を定める場合は、区と協議のうえ、要綱を作成することになります。
88	DB対象公園施設使用制限	別紙1 要求水準書	10	11	4.1_(2)_①_共通事項	仮設工作物(ステージ、テント、柵等)の設置を伴う催事の実施について、設営時の制約(杭打ち、養生等)の有無と、ある場合はその内容をご教示願います。	法令上制約はありませんが、本公園特有の事情(既存地中埋設物への配慮)や、都市公園法第10条で原状回復が求められていますので、仮設工作物等の設置にあたっては、事前に区に相談してください。
89	防風対策、塩害対策	別紙1 要求水準書	10	33	4.1_(2)_①_共通事項	防風、塩害について、区が保管するデータ(風速、塩害の実例、対策方法と結果等)がありましたら、ご教示願います。	区が保管するデータはありません。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
90	DB 対象 公園施設の種類と整備内容	別紙1 要求水準書	11	12	4.1_(2)_②広場	『1年を通して直接芝生(緑)に親しむことができるよう、本事業地に適した品質の芝生を敷設し』とありますが、洋芝の敷設や追い撒き(オーバーシーディング)の実施を想定しているのでしょうか。また、必ずしも常緑の芝(ウインターオーバーシード)を提供する必要がないと理解してよろしいでしょうか。	常緑の芝となる品種は想定していません。広場として、1年中公園利用者が憩い、賑わう機能を満たすような品種と維持管理方法について提案してください。
91	駐車場台数	別紙1 要求水準書	13	1	4.1_(2)_⑤_駐車場	イベント開催時などに園内に臨時駐車場を設ける提案は可能でしょうか。	公園利用者の安全確保等を行ったうえで、臨時駐車場を設けることは可能です。
92	駐車場台数	別紙1 要求水準書	13	2	4.1_(2)_⑤_駐車場	駐車台数50台程度とありますが、台数設定に用いた根拠をご提示願います。	他の区立公園や本公園の立地特性等を参考に設定しています。
93	駐車場・敷地出入口	別紙1 要求水準書	13	8	4.1_(2)_⑤_駐車場	駐車場の敷地出入口は複数箇所設けてもよろしいでしょうか。	要求水準書6頁7や、13頁⑤の内容を満たすのであれば、複数箇所の設置も可能です。
94	駐車場出入り口幅	別紙1 要求水準書	13	9	4.1_(2)_⑤_駐車場	大型車両とは具体的にどの程度のことを想定していますか。	大型観光バスを想定しています。
95	大型車両駐車マス	別紙1 要求水準書	13	11	4.1_(2)_⑤_駐車場	大型車両の駐車マスは必要でしょうか。	常設での大型車両専用駐車マスは設けず、一般車の駐車マスでの運用や、臨時駐車場の設置を想定しております。
96	駐車場	別紙1 要求水準書	13	11	4.1_(2)_⑤_駐車場	大型車両の事前予約ですが、WEBで24時間365日予約が出来るシステム導入の認識で問題ありませんでしょうか。	システム導入は必須としておりませんが、ご提案いただいても構いません。
97	駐車場台数	別紙1 要求水準書	13	11	4.1_(2)_⑤_駐車場	大型車両の受入はどの程度の台数を想定していますか。	3台程度を想定しています。
98	駐車場使用料金	別紙1 要求水準書	13	12	4.1_(2)_⑤_駐車場	駐車場の利用料金は指定管理者に帰属するとありますが、地方自治法第244条の2第8項の規定によるもので、大田区への当該駐車場区画の使用料金等の支払いはないということでしょうか。	DB対象公園施設としての駐車場については、お見込みのとおりです。
99	駐車場	別紙1 要求水準書	13	12	4.1_(2)_⑤_駐車場	大型・中型・準中型自動車の駐車場利用料金はどの様に考えれば宜しいでしょうか。	大田区立公園駐車場管理規則(昭和58年規則第43号)の別表第2備考(1)(2)を参照してください。
100	駐車場	別紙1 要求水準書	13	12	4.1_(2)_⑤_駐車場	駐車場利用者で、障がい者の方の減免は不要との認識で問題ありませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
101	駐車場	別紙1 要求水準書	13	12	4.1_(2)_⑤_駐車場	駐車場利用者の利便性を考慮し、現金と記載がありますが、高額紙幣も対応する機器との認識で問題ありませんでしょうか。	駐車場の利用想定に応じ必要であれば、高額紙幣対応機器での提案も可能です。
102	駐車場	別紙1 要求水準書	13	14	4.1_(2)_⑤_駐車場	駐車場を別用途として使用と記載がありますが、具体的にどのような用途で使用するのでしょうか。	添付資料2「羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園コンセプトブック」において、Full、Flexibleという考え方や使い方想像図を示しております。この考え方を踏まえ、要求水準書で求める内容を実現できる用途について提案いただくことが可能です。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
103	自転車駐車場・利用料金	別紙1 要求水準書	13	15	4.1_(2)_⑥_自転車駐車場	自転車駐車場について利用料金の記載がありませんが、無料という理解でよろしいでしょうか。有料施設として提案することは可能でしょうか。また自転車駐車場の利用が有料の場合、貸し方は「時間貸」となりますでしょうか。利用方法について何かお考えがありましたらご教示いただきたく存じます。	自転車駐車場は無料としますので、有料施設の提案はできません。
104	自転車駐車場	別紙1 要求水準書	13	15	4.1_(2)_⑥_自転車駐車場	園内の放置自転車は、大田区に回収していただけるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
105	自転車駐車場・台数	別紙1 要求水準書	13	17	4.1_(2)_⑥_自転車駐車場	自転車駐車場合数の程度の記載がありませんが、設置台数を計画するにあたって何かお考えがありましたらご教示いただきたく存じます。	本公園の自転車利用者数を想定した上でご提案ください。
106	トイレ設備	別紙1 要求水準書	14	17	4.1_(2)_⑦_屋外トイレ棟	24時間利用可能な屋外トイレ棟におけるバリアフリートイレ用の呼出設備について、具体的にどの程度の対応を想定されているのでしょうか。	外部への点灯等を想定しています。
107	可動式の休憩施設	別紙1 要求水準書	15	12	4.1_(2)_⑩_休憩施設	設計時点で提案した可動式の什器の購入にかかる費用は、工事費に見込めばよろしいでしょうか。	提案内容を踏まえ、必要な備品類等として区が別途予算計上し購入します。
108	自転車押し歩き の考え方	別紙1 要求水準書	15	28	4.1_(2)_⑬_車止め	園内において自転車は押し歩きとありますが、専用レーンを設けるなどして安全確保をしたうえで、園内の一部を自転車走行可能とする提案をしてもよろしいでしょうか。	必要な安全確保をしたうえで、園内の一部を自転車走行可能とする提案は可能です。ただし、公園内の移動や通り抜けを目的としたものは不可とします。
109	DB対象公園施設 サイン等	別紙1 要求水準書	16	3	4.1_(2)_⑭_サイン(案内板)／制札板／園名板	大田区が所有している地域の歴史や周辺環境等に係る素材(テキスト・画像・動画等)は無償で提供いただき、使用できるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
110	サインの外国語 対応	別紙1 要求水準書	16	9	4.1_(2)_⑭_サイン(案内板)／制札板／園名板	外国語表記について、何か国語の対応を想定すればよいでしょうか。	日本語、英語の2か国語は必須となります。なお、本公園の立地特性等を考慮し、中国語、ハングル等についても併記することを想定しています。
111	自動販売機	別紙1 要求水準書	16	24	4.1_(2)_⑯_インフラ等(給水設備、雨水排水設備、汚水排水設備、電気設備等)	公募対象公園施設の敷地内に自動販売機を設置する場合は、認定計画提出者自らが自動販売機を設置しても問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
112	DB対象公園施設 防犯カメラ	別紙1 要求水準書	17	19	4.1_(2)_⑰_オ_防犯カメラ	「死角となる場所が生じる場合」とありますが、公園利用者が通常使用する範囲からの死角との理解でよろしいでしょうか。死角を網羅するようにカメラを設置するということでしょうか。	死角に関する考え方は、お見込みのとおりです。なお、防犯カメラの設置については、公園全体の提案内容をふまえ、区と協議のうえ決定することとなります。
113	バックヤード	別紙1 要求水準書	17	21	4.1_(2)_⑰_カ_バックヤード等	バックヤードの必要面積は、事業者の提案で良いでしょうか。必要条件があればお示ください。	お見込みのとおりです。必要条件については、要求水準書のとおりです。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
114	DB対象公園施設実証実験	別紙1 要求水準書	17	29	4.1_(2)_⑩_実証実験スペース	次世代モビリティ・ロボティクス等の実証実験が可能なスペースを屋外に整備するとありますが、設置場所やスペース(広さ)の制限はありますでしょうか。	特段の制限はありませんが、公募設置等指針10頁(3)建築不可範囲や要求水準書11頁②などとの整合性をとってください。
115	DB対象公園施設実証実験	別紙1 要求水準書	17	30	4.1_(2)_⑩_実証実験スペース	次世代モビリティ・ロボティクス等について、公園利用者の見学・体験を有料化し、事業者が収入を得ても良いという認識でよろしいでしょうか。	指定管理者の自主事業として実施することは可能です。
116	区施設建設予定地	別紙1 要求水準書	17	33	4.1_(2)_⑰_区施設建設予定地	将来区施設(文化・産業関連施設等)に関して、本事業における公募条件(建蔽率、スケジュール他)は一切の影響を受けないという認識でよろしいでしょうか。万が一影響を受ける場合は、貴区の帰責として整理されるという理解でよろしいでしょうか。	建蔽率及び事業スケジュールについては、お見込みのとおりです。 なお、文化・産業関連施設等の整備による影響についての負担は、公募設置等指針32頁にあるとおり、その内容に応じて区と認定計画提出者で協議いたします。
117	DB対象公園施設の種類の整備内容	別紙1 要求水準書	17	36	4.1_(2)_⑱_区施設建設予定地	将来区施設が建設される可能性がある範囲は簡素な設えとすることとありますが、簡素な設えとは具体的にどのようなものをお考えでしょうか。	大型複合遊具や屋外トイレなど、平易に移設することが困難なものは対象外と考えております。
118	公園外周の利用方法	別紙1 要求水準書	18	4	4.1_(2)_㉑_外周/フェンス	外周歩道や自転車走行レーンと公園との一体的な空間整備について、公園外周を園路で囲う(周回園路)整備などの想定や考えはありますか。	提案いただくことは可能ですが、建築不可範囲やエントランスなどの要求水準との整合性をとってください。
119	外周圍障	別紙1 要求水準書	18	4	4.1_(2)_㉑_外周/フェンス	門扉・フェンス等は工事期間中仮設フェンスとして利用することは可能でしょうか。工事完了後のフェンス資材等の取り扱いは返却・自由処分どちらになるのでしょうか。	本公園にある既存のフェンス等については、工事期間中に利用可能であり、公園開園までには処分していただくこととなります。 なお処分にあたっては、工事請負契約の範囲内において、鉄くず等は売却費を工事費から減じ、運搬費は工事費に見込むこととなります。
120	サイン計画(周辺道路用)	別紙1 要求水準書	18	18	4.1_(3)_サイン計画(周辺道路用)	周辺道路用のサインについても、DB対象公園施設として設計費及び工事費を見込むということでしょうか。	お見込みのとおりです。
121	サイン計画(周辺道路用)	別紙1 要求水準書	18	20	4.1_(3)_サイン計画(周辺道路用)	周辺道路用のサイン計画に関する具体的な方針や計画等も公募提案として要求されるということでしょうか。	サインの配置計画については、提案されるものと考えております。なお、具体的な方針等までは提案時には求めておりません。
122	喫煙所設置	別紙1 要求水準書	19	3	5.1_(1)_設置可能な公募対象公園施設の種類の	DB対象公園施設には喫煙所は設置できないという理解ですが、特定公園施設・公募対象公園施設内にも設置できないという整理でしょうか。	お見込みのとおりです。
123	DB対象公園施設の種類の整備内容	別紙1 要求水準書	19	3	5.1_(1)_設置可能な公募対象公園施設の種類の	飲食店舗棟の設置を検討する場合はアルコールの提供は可能でしょうか。	可能です。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
124	公募対象公園施設 営業時間	別紙1 要求水準書	20	19	5.2.維持管理・運営に関する要求水準	カフェやレストラン等店舗の営業が想定される公募対象公園施設について、その定休日や営業時間の設定は店舗に一定の裁量がありますか？もし、区の協議を得る必要がある場合についてご教示願います。	営業時間及び定休日については、公園利用者や周辺市街地等への配慮から、提案内容を踏まえて区と協議し決定します。 なお、その後変更が生じる場合についても、その都度、区と協議を行うこととなります。
125	防災機能	別紙1 要求水準書	22	4	6.1.(3).①_共通事項	特定公園施設に求められる防災機能について、具体的な要求水準はありますか。	要求水準書の利用イメージや設計条件に記載している事項以外の制約・条件はありません。
126	複合機能管理棟の機能要件	別紙1 要求水準書	22	25	6.1.(3).②_ア_利用イメージ	管理棟の機能の具体的なものとして※マークにて4項記載されていますが、これは必須でしょうか。例示でしょうか。必須の場合、自転車の修理等の項に関し、これを満足するため自転車技士や自転車安全整備士の配置まで必要でしょうか。	※で示している事項は、利用イメージなので必須ではありませんが、区としてはこのような利用がなされることを期待しています。 自転車の修理等ですが、公園利用者自らが修理等を行うことを想定しています。
127	機械警備設備	別紙1 要求水準書	23	7	6.1.(3).②_イ_設計条件	機械警備設備について、指定業者等がありますか。	指定はありません。
128	サイクルステーションの機能	別紙1 要求水準書	23	37	6.1.(3).②_イ_設計条件	自転車の所有者への自転車整備用スペースの提供と、簡易な工具等の貸し出しをイメージしておりますが、齟齬はないでしょうか。	お見込みのとおりです。
129	サイクルステーションの機能	別紙1 要求水準書	23	37	6.1.(3).②_イ_設計条件	管理棟内へ公募対象公園施設を設置し、当該公募対象公園施設がサイクルステーションあるいはランニングステーションの機能を所持していた場合、管理棟への対象機能の設置は免除されますでしょうか。	特定公園施設として要求水準を満たすサイクルステーション兼ランニングステーションを整備してください。
130	複合機能管理棟の備品の購入	別紙1 要求水準書	26	2	6.1.(3).②_ウ_備品	各所に設置する什器備品類を提案することとなっていますが、その購入は大田区がこれを行い支給配置されるという考えでよろしいでしょうか。	提案内容を踏まえ、必要な備品類について区が別途予算計上し購入します。
131	屋根付広場の位置	別紙1 要求水準書	26	16	6.1.(3).③_ア_利用イメージ	屋外の広場空間等とはDB対象公園施設を指していますか。	お見込みのとおりです。
132	屋根付広場の地上部	別紙1 要求水準書	26	21	6.1.(3).③_イ_設計条件	当該設計条件に記載の内容に関する整備費は特定公園施設費として計上をする認識でよろしいでしょうか。また、厳密に屋根付広場に対する水平投影面積にあたる地上部の整備内容を特定公園施設費として計上すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
133	自転車の乗り入れ	別紙1 要求水準書	28	21	7.1.(2).②_地域住民の利便の増進に資する自転車駐車場(任意)	ここで利用する、とはシェアサイクルのことを指しているものと存じますが、通常の一般利用者の自転車も公園内へ進入不可という認識でよろしいでしょうか。	要求水準書15頁⑬にあるとおり、公園利用者の自転車については、進入は可能ですが押し歩き通行を想定しています。
134	利便増進施設の設置場所	別紙1 要求水準書	28	9	7.1.(2).①_看板又は広告塔(任意)	都市公園法第5条の2第2項第6号にある公募対象公園施設の周辺に設置とは、敷地内であれば任意提案という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
135	受付時間外の対応	別紙1 要求水準書	30	18	8_1_(2)_③_開園時間、開館時間	受付時間外の問い合わせについて、貴区はどのような対応を想定されておりますか。	受付時間外の問い合わせについても、指定管理者に対応していただきます。問い合わせの受付方法は、メールなどを想定しています。 なお、緊急時については、要求水準書32頁⑩緊急時の対応を参照してください。
136	指定管理業務(共通事項)	別紙1 要求水準書	30	30	8_1_(2)_④_業務実施体制	公園に常駐するスタッフは指定管理者による直接雇用である必要はございますでしょうか。 指定管理者が適任と判断した別会社のスタッフに常駐を委託しても構わないでしょうか。	別紙7「指定管理業務基本協定書(案)」第15条の規定に基づき、スタッフについて再委託することは可能ですが、全体を総括する総括責任者については直接雇用としてください。
137	長期修繕費の考え方	別紙1 要求水準書	31	24	8_1_(2)_⑥_長期修繕(保全)	長期修繕に係る費用の計上は、「指定管理業務基本協定書(案)P4第17条」に規定の1件50万円以内での提案となりますか。	金額の多寡に関わらず、提案してください。
138	水防	別紙1 要求水準書	32	26	8_1_(2)_⑩_緊急時の対応	過去の大型台風等で多摩川が氾濫した際、本公園エリアはどのような状況となったか教えて頂けますでしょうか？	区で把握している範囲では、本対象地での氾濫の実績はありません。
139	駐車場の利用時間	別紙1 要求水準書	36	4	8_1_(3)_①_キ_駐車場及び自転車駐車場の管理	駐車場の利用時間は公園の開園時間に合わせるとありますが、24時間利用可能という理解でよろしいでしょうか。	66を参照してください。
140	区民協働推進業務(協議組織運営)	別紙1 要求水準書	39	4	8_1_(4)_②_区民協働推進業務(協議組織運営)	協議組織とは、任意団体という想定でよろしいでしょうか。 会費等の規定はありますか。	お見込みのとおりです。 会費等の規定はありませんが、公園利用者から会費を徴することは想定しておりません。
141	区民協働推進業務(協議組織運営)	別紙1 要求水準書	39	5	8_1_(4)_②_区民協働推進業務(協議組織運営)	協議組織の事務局を事業者で担当するとありますが、当該団体はすでに設立されているのでしょうか。また、参加者についてもご教示願います。	協議組織は設立されていません。 公園利用者の参加者については、添付資料2「羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園コンセプトブック」39頁の記載にあるとおり本公園の利用者を想定しております。具体的な人数・属性等については未定です。
142	開園後のイベント企画・実施業務	別紙1 要求水準書	39	27	8_1_(4)_③_開園後のイベント企画・実施業務	「各種イベントを、月1回程度、企画・運営すること」とありますが、気候等を鑑み、開催時期に偏りがあってもよろしいでしょうか。	厳密に毎月1回ということではありませんが、本公園の魅力向上、賑わい創出、5つの方向性実現に資するよう、企画・運営してください。また実施にあたっては、複合機能管理棟の活用も想定しています。
143	施設貸出システム	別紙1 要求水準書	41	2	8_1_(4)_⑦_施設貸出システム	施設貸出予約システムの構築費用は指定管理費に含まれるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
144	企業名の記載	別紙2 様式集(ワード版)	4	22	2.3_企業名の記載	協力企業についても同様に企業名を類推できる記載をしてはいけませんか。協力企業として地元企業の活用を想定していますが、その場合も協力企業名を伏せる必要があるでしょうか。	副本については、協力企業についても企業名を類推できる記載はしないでください。 地元企業についても同様ですが、地元企業である旨の記載は可能です。
145	押印	別紙2 様式集(ワード版)	9		様式3~6	様式3~6について、押印は代表企業のみでよろしいですか。	お見込みのとおりです。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
146	資金計画及び資金調達計画表	別紙2 様式集(ワード版)	27	19	様式14-1	公募対象公園施設の収益の一部を特定公園施設の整備に還元する提案を行う場合、公募対象公園施設からの収益を記載する欄は「調達方法③その他」になるのでしょうか。	収益の還元については、様式17に記載してください。
147	関心表明書	別紙2 様式集(ワード版)	49		参考様式	関心表明書を提出する場合、「4. 提案時の提出書類」とは別のファイルに綴じ、1部を提出すればよろしいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
148	人件費の項目	別紙2 様式集(エクセル版)	3		様式22-9	人件費について、正規職員、臨時職員と項目が分かれています。正規職員及び臨時職員の定義についてお示ください。	様式22-9の表記は例示であり、本事業においては特に定義しておりません。提案書提出時に、人件費の内訳がわかるよう記載してください。
149	設置許可使用料単価の評価方法	別紙3 評価基準書	4	39	6_(3)_公募設置等計画等の評価【第2段階】	評価基準の表において、設置管理許可使用料は他社グループとの提案金額との相対評価と記載があるが、具体的な相対評価の算出式をお示ください。	算出式は公開いたしません。
150	価格提案額の評価	別紙3 評価基準書	5	2	6_(3)_公募設置等計画等の評価【第2段階】	価格提案額の評価方法について、DB対象公園施設、特定公園施設共に、合計提案額のみが採点対象であり、設計費・工事費の個々の金額については採点対象とならないという認識で間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
151	価格提案額区分	別紙3 評価基準書	5	2	6_(3)_公募設置等計画等の評価【第2段階】	価格提案額区分に関して、DB対象公園施設の設計費・工事費ならびに特定公園施設の設計費・工事費の評価方法をより具体化していただけませんか。	評価方法の詳細は公開いたしません。
152	役割分担等	別紙4 基本協定書(案)	2	2	第3条(役割分担等)	グループ内で複数企業により担当する場合は並記すべきでしょうか。もしくは代表する1社のみとすべきでしょうか。	並記することとなります。
153	構成企業の変更	別紙4 基本協定書(案)	2	13	第4条(構成企業の変更・離脱・追加)	代表企業の変更・離脱は可能ではないのでしょうか。	50を参照してください。
154	羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園の設計・施工に関する協定	別紙5 実施協定書(案)	5	33	第20条(設計業務の実施)	「羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園の設計・施工に関する協定」と「DB対象公園施設設計委託契約」の違いを教えてください。 また、羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園の設計・施工に関する協定(案)をご教示いただけますか。	DB対象公園施設の設計委託契約については、公募設置等指針27頁7(3)を参照してください。 羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園の設計・施工に関する協定については、公募設置等指針29頁7(9)を参照してください。協定案は別紙11となります。
155	災害時の対応	別紙5 実施協定書(案)	17	31	第62条(災害時の対応)	第62条災害時の対応は、提案書(例:様式15)の記載をもとに費用負担等を含め貴区と協議するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業
公募設置等指針等に関する質疑及び回答

令和6年8月9日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
156	指定管理等の維持保全	別紙7 指定管理業務基本協定書(案)	4	4	第17条(管理施設等の維持保全)	第17条において、「本公園の大規模改修工事については甲が自己の責任及び費用において実施するものとする。」という規定がある一方で、「一件につき50万円未満の維持保全については、乙の責任において指定管理料により行うものとする。」等の規定がございますが、指定管理者が一時的に費用を立替え、最終的に区から支払われる(精算する)という認識でよろしいでしょうか。	1件につき50万円未満の維持保全を実施した場合は、第35条に規定する年度協定の定めに従い指定管理料を支払います。