

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（第2回）

令和6年8月16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	雨水排水	公募設置等指針	5	16	2.3_(2)_対象地概要	計画地の降雨強度式、流出係数等をご教授ください。	土地区画整理事業の造成計画時の流出係数は設定値75%であり、降雨強度式はタルボット式となっております。詳細は、DB対象公園施設の設計時に区と選定事業者で東京都下水道局に確認することとなります。
2	流域図	公募設置等指針	5	16	2.3_(2)_対象地概要	計画地の流域図をご明示ください。	お示しできません。
3	汚水量	公募設置等指針	5	19	2.3_(2)_対象地概要	排出できる汚水量について具体的にご教示ください。	排水する先の系統によって、排出できる汚水量が異なります。区画街路第6号線の交通広場付近から東側の区画街路第4号線沿いの系統については、区画街路第6号線はΦ250、区画街路第4号線はΦ400となっています。区画街路第6号線の交通広場付近から西側の系統はΦ400～Φ600の管が敷設されています。詳細については、設計委託契約締結時にお示しします。
4	対象地のURより引渡しの状態	公募設置等指針	5	31	2.3_(2)_対象地概要	引渡し時の雑草生育の状態はどの程度でしょうか。	引渡し時は、一定程度雑草が刈られた状態となる予定です。
5	事業スケジュール	公募設置等指針	9	9	2.4_(4)_事業スケジュール	公園整備期間について、開発行為などに当たる計画の場合、設計及び工期の延長は認められますでしょうか。	本公園は令和6年5月30日に都市計画公園の事業認可を得ています。このため、都市計画法に規定された開発行為には該当しませんが、地域力を生かした大田区まちづくり条例の対象とはなりません。なお、本条例に対象となることを理由による設計及び工期の延長は認めません。
6	利用料金	公募設置等指針	12	2	3.2_(1)_③_利用料金	駐車場の使用については、「添付資料15「大田区立公園条例(抜粋)施設使用料」で定める」との記載があります。一方、近接するHiCityの駐車場利用料金を下回るため、公園利用者以外の利用が想定されますが問題はないのでしょうか。また、HiCity駐車場運営事業の営業補償等を求められた際の営業補償・責任は貴区の帰責と整理されるという認識でよろしいでしょうか。	指定管理者には、公園利用者が公園駐車場を円滑に利用できるよう管理・運営上の工夫を期待しています。また、条例で定めた範囲内での利用料金設定としており、営業補償等を請求されることは想定しておりません。
7	公募対象公園施設における一般広告の可否	公募設置等指針	15	6	3.5_(1)_看板又は広告塔	公募対象公園施設において一般広告(第三者広告)を設置することは可能でしょうか。	本事業では、一般広告の設置はできません。
8	リスク分担等	公募設置等指針	30	28	4.10_(1)_リスク分担	本事業の実施における主な負担区分において、土壌汚染・地中埋設物等が発見された場合の負担者については「協議事項」となるのでしょうか。	協議事項となります。

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（第2回）

令和6年8月16日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
9	リスク分担	公募設置等指針	31	32	4_10_(1)_リスク分担	事業者が実施した測量・調査に関するものは事業者のリスクとなっており、また、P33の※1では、『調査の結果、汚染物等の除去などの対策が必要となった場合の費用負担については区、関係する行政機関及び認定計画提出者で協議する。』となっておりますが、事前の公表資料等では明らかに想定されていない事象があった場合においても事業者のリスクとなる可能性があるのでしょうか。	公募対象公園施設など選定事業者が実施するものについては、事業者のリスクとなります。（DB対象公園施設等については、設計委託により区が実施します。）また、想定していない場所で土壌汚染、地中埋設物等が発見された場合のリスクは、公募設置等指針30頁の表を参照してください。
10	気軽にスポーツができる環境づくり	別紙1 要求水準書	4	8	3_2_5つの方向性等の実現	気軽にスポーツができる環境づくりの一環として、測定機器などを半常設で設置したり、メーター表示をしたジョギング専用コースなどの設置は問題ないでしょうか？	公園利用に支障とならない範囲での設置は可能です。
11	モノレール近接範囲	別紙1 要求水準書	6	25	3_7_設計・施工条件及びそれに係る関係機関協議	現地盤と同等の荷重条件となるように計画する範囲を具体的にご教示いただけますでしょうか。また、その荷重条件をご教示ください。	現地盤と同等の荷重条件となるよう計画する範囲については、添付資料10で示している東京モノレールの直上及びその両側各5m程度の範囲を目安としてください。なお、荷重条件及び詳細な範囲については、設計委託契約締結時にお示しします。
12	外周フェンス範囲	別紙1 要求水準書	7	14	3_7_設計・施工条件及びそれに係る関係機関協議	既存フェンスを積極的に再利用とありますが、既存フェンスの詳細位置をご教示ください。	本公園予定地の外周にある全ての既存フェンス等について積極的に再利用してください。
13	公園名称公募	別紙1 要求水準書	9	1	3_8_(3)_公園名称公募	公園名称は、商標登録を行う予定はありますでしょうか。行う場合は費用拠出元についてもご教示願います。	商標登録を行う予定はありません。
14	公園名称公募	別紙1 要求水準書	9	7	3_8_(3)_公園名称公募	自主事業の一環として、敷地内の一部にネーミングライツを設定することは可能でしょうか。	指定管理者制度の趣旨は、施設の設置目的をより効果的に達成することであるため、自主事業としてネーミングライツを設定することは想定していません。
15	DB対象公園施設イベント利用	別紙1 要求水準書	11	1	4_1_(2)_②_広場	DB対象公園施設において、外部イベントを誘致し、認定計画提出者が施設利用料を徴収することは可能でしょうか。	指定管理者に、自主事業とならない外部イベントについての行為の制限許可を委ねることは想定していません。自主事業の範疇を超える外部イベントについては、区が審査及び許可します。
16	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	自転車駐車場の利用が無料の場合、近接するHiCityの自転車駐車場が有料であるため、公園利用者以外の利用が想定されますが問題はないのでしょうか。また、HiCity駐車場運営事業の営業補償等を求められた際の営業補填・責任は貴区の帰責と整理されるという認識でよろしいでしょうか。	指定管理者には、自転車駐車場に公園利用者以外の利用がないよう管理・運営していただきます。また、公園利用者のための自転車駐車場については区内の公園一律に無料としているため、営業補償等を請求されることは想定していません。

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（第2回）

令和6年8月16日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
17	地下水位	別紙1 要求水準書	18	9	4_1_(2)_⑫_その他提案事項	対象敷地の地下水位の高さをご教示ください。	設計委託契約締結時にお示しします。
18	屋根付広場の位置	別紙1 要求水準書	26	27	6_1_(3)_③_イ_設計条件	複合機能管理棟とは別建物とすること、とありますが、平易に移動できること、ともあるため、雨天時の利用なども考慮し、構造的に別建物となっていれば良いか。	お見込みのとおりです。ただし、地震時等の揺れで複合機能管理棟と衝突しないよう離隔を確保してください。
19	緊急時対応	別紙1 要求水準書	32	26	8_1_(2)_⑩_緊急時の対応	指定管理者に求められる水防・除雪に必要な作業体制とは、どのような内容でしょうか。	区が水防・除雪体制を敷いたときは区からの連絡で出勤し、巡回点検のうえ、被害の有無の報告や利用者の安全確保などに努めていただくことを想定しております。
20	区が出席を要請した会議	別紙1 要求水準書	33	32	8_1_(2)_⑮_その他	区が出席を要請する会議について、現時点で想定されている会議の有無をご教示願います。また、実施頻度や参加者、内容について具体的にご教示願います。	区と指定管理者との定例会は月1回程度を想定しており、その参加者には総括責任者のほか、各業務責任者の参加も求めます。また、羽田イノベーションシティとの連携にかかる会議への出席や、羽田地区町会会長会議等でのイベント周知などが想定されます。
21	広報・宣伝業務	別紙1 要求水準書	40	9	8_1_(4)_⑤_広報・宣伝業務	SNSは誰に帰属する資産でしょうか。事業者資産となる場合、事業者によるSNSの選定、アカウント作成、発信、廃止等は可能でしょうか。また、発信内容については、都度承認が必要でしょうか。	指定管理者の資産となります。日々の情報発信については、指定管理者に責任をもって実施していただきますので、区が都度承認することは想定していませんが、発信等に当たっては、SNSの運用ルールなどを区と協議のうえ作成し実施することとなります。
22	供用開始前の広報・宣伝業務	別紙1 要求水準書	40	12	8_1_(4)_⑤_広報・宣伝業務	開園に先だって実施する広報・宣伝業務にかかる費用について、様式22-9に開業準備業務という費目を追加して良いでしょうか。	8月9日回答の73にあるとおり、広報・宣伝業務の実施時期・内容によって取扱いが異なりますが、提案書作成に当たってはお見込みのとおり様式22-9に記載してください。
23	実績がわかる書類	別紙2 様式集(ワード版)	22	16	様式10-4	建設工事実績がわかる書類(契約書等の写し)と記載がありますが、コリンズの写しでもよろしいでしょうか。	コリンズの写しでも構いません。
24	強制解除	別紙4 基本協定書(案)	3	39	第8条(強制解除)	第8条(4)～(6)に記載のある独占禁止法、刑法第96条又は第198条に規定の行為を行った場合の契約の強制解除について、解除対象となる期間についてご教示いただきたく存じます。	基本協定第11条第1項にあるとおり、強制解除の対象となる期間は、基本協定の締結日から実施協定の締結した日までとなります。
25	強制解除	別紙4 基本協定書(案)	3	39	第8条(強制解除)	第8条(4)の規定の対象については、本事業に限定ではないのでしょうか。	本事業に限定はしません。

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（第2回）

令和6年8月16日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
26	事業対象区域の契約不適合責任	別紙5 実施協定書(案)	5	26	第19条(事業対象区域の契約不適合責任)	土壌汚染などに起因する費用は、協議の上、区が決定する。との記載となっておりますが、土地の瑕疵に係る責は貴区の負担ではないのでしょうか。	公募設置等指針の30頁等において区の負担であることを明示した場合を除き、本条に規定するとおりとします。
27	物価スライドの適用	別紙5 実施協定書(案)	6	17	第22条第4項(特定公園施設譲渡等契約の締結等)	第22条第4項に物価変動時の全体スライドの規定がありますが、基準日はいつになりますか。	本条第3項及び第5項にあるとおり、特定公園施設に関する工事の工期内で本実施協定締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準等の変動により特定公園施設譲渡価額が著しく不相当となったと認め、その価額の変更を請求した日となります。
28	不可抗力による措置	別紙5 実施協定書(案)	20	33	第76条(不可抗力による損害等)	「本実施協定の締結日以降、不可抗力により、公募対象公園施設設計・建設業務及び維持管理・運営業務に関し、グループ構成企業に生じた追加費用又は損害については、全てグループ構成企業の負担とする。」とありますが、一部区の負担とはならないのでしょうか。公募設置等指針31頁「不可抗力(公募対象公園施設)」では、協議事項となっております。	公募対象公園施設は、都市公園法第5条第1項の許可の申請により、選定事業者に設置が認められるもので、その設置管理については、事業者自らの資金で行うこととなります。そのため、本条第1項にあるとおり、区は追加費用又は損害について負担しません。なお、公募設置等指針33頁※3にあるとおり、自然災害等に起因して区が業務の一部又は全部の停止を命じた場合、被った影響に応じて設置許可使用料の減免等、実施可能な対応については区と認定計画提出者で協議いたします。
29	指定管理業務におけるリスク分担	別紙7 指定管理業務基本協定書(案)	19	8	別紙3_2_物価・金利変動等による経費増減	「物価・金利変動等による経費増減」について「※1 変動要素・程度により、両者で協議のうえ定めるものとする。」との注釈がおりますので、大田区欄にも○が記載されるのではないのでしょうか。	本リスクについては基本的には指定管理者のリスクとなります。なお、変動要素・程度によっては、両者で協議をします。
30	指定管理業務におけるリスク分担	別紙7 指定管理業務基本協定書(案)	19	23	別紙3_8_不可抗力(区又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な損傷等)に伴う施設、設備の修復による経費及び運営費用の増加	「不可抗力に伴う施設、整備の修復による経費及び運営費用の増加」については、貴区負担ではないのでしょうか。	応急対応については、指定管理者の負担とします。