

### ③ 利用料金

駐車場及び制限行為許可による使用については、添付資料 15「大田区立公園条例（抜粋）施設使用料」で定めるとおりとし、その他施設の利用については無料とする。

### （２）DB 対象公園施設の建設に要する費用

区は、DB 対象公園施設の建設に係る設計・工事費について以下に示す費用を負担し、各々設計業務担当企業及び建設業務担当企業に支払う。

#### ① 設計費

DB 対象公園施設の建築・土木・造園に係る実施設計費の区負担額の上限は以下に示す額とする。なお、この設計費には、地質調査、関係機関との協議その他の費用を含むものとする。

設計費の上限額： 52,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

#### ② 工事費

工事費の区負担額の上限は以下に示す額とする。なお、この工事費には、材料調達、関係機関との協議その他の費用を含むものとする。ただし、東京モノレールの鉄道計測管理については、別途区が選定する者に委託するため、この費用には含まれていない。

工事費の上限額： 1,413,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、提案額が、上記①で委託する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。

### 3. 公募対象公園施設の設置に関する事項

#### （１）公募対象公園施設の整備内容

##### ① 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設の設置が可能な場所は、区施設建設予定地を除いた事業対象地の全域とする。なお、東京モノレール直上及び近接範囲に設置する場合は、設置時及び原状復旧時に東京モノレールとの協議が必要である。

##### ② 設置又は管理可能な公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、法第 5 条の 2 第 1 項及び都市公園法施行規則第 3 条の 3 に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備、公園全体の指定管理等に要するいずれかの費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認めない。

提案に当たっては、「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」及び公募設置等指針等の内容を十分に踏まえること。

なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば騒音の

## 第4章 公募の手續に関する事項等

### 1. 公募への参加資格

#### (1) 応募者の構成及び資格

##### ① 法人のグループに係る事項

- ・応募者は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限り、1者での応募は認めない。
- ・応募法人は、会社法上の会社、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人、公益財団法人を含む。）、特定非営利活動促進法上の特定非営利活動法人（NPO法人）、その他法人格を有する団体、及び法人格を有しないが団体としての規約を有しかつ代表者の定めがある団体であること。
- ・応募グループは応募に際して、グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）のうち1者を代表企業と定めることとし、代表企業が認定計画提出者となり、以下のア「公園運営等全体マネジメント」を担当するものとする。なお、以下のイからカについても担当することを可とする。また、構成企業は以下のイからカのいずれかの役割を担当することとし、一つの構成企業が複数の役割を兼ねる、または複数の者が各業務を担当することも可とする。
  - ア 本公園の運営を含む全体マネジメントの役割にあたる構成企業（以下「公園運営等全体マネジメント担当企業」という。）。
  - イ 区からの委託を請け、DB対象公園施設等の設計業務を行う構成企業（以下「設計業務担当企業」という。）。
  - ウ 区からの発注を受けDB対象公園施設の建設業務を行う構成企業（以下「DB対象公園施設建設業務担当企業」という。）。
  - エ 認定計画提出者からの発注を請け、特定公園施設の建設業務を行う構成企業（以下「特定公園施設建設業務担当企業」という。）。
  - オ 区との協定に基づき、DB対象公園施設等の指定管理業務の役割にあたる構成企業（以下「指定管理業務担当企業」という。）。
  - カ 公募対象公園施設の整備・運営の役割にあたる構成企業（以下「公募対象公園施設担当企業」という。）。
- ・構成企業は、他の応募グループの構成企業ならびに協力企業として応募することはできない。
- ・SPC、協同組合等の複数企業によって構成される法人または団体が本事業に構成企業として応募した場合、そのSPC、協同組合等の構成員は別グループの構成企業または協力企業として応募することはできない。なお、SPC、協同組合等は応募にあたって、この旨をその構成員に周知しておくこと。
- ・応募グループの全ての構成企業について、直近決算において債務超過でないこととする。
- ・構成企業においては、区内企業の育成にも努めること。なお、指定管理業務の実施にあたっては、区内企業を構成企業または協力企業として参画させること。
- ・公募対象公園施設にテナントとして入居する事業者や、公募対象公園施設の運営を認定計画提出者から受託し実施する事業者は、協力企業として位置付けることとする。

## ② 実績や登録に係る事項

- ・公園運営等全体マネジメント担当企業は、PPP/PFI においてマネジメント業務の実績を有することとする。
- ・設計業務担当企業のうち、~~少なくとも1者~~は、以下の条件を満たすこと。
  - ア) **特定公園施設の設計業務担当企業のうち少なくとも1者は、**建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
  - イ) **DB 対象公園施設の設計業務担当企業のうち少なくとも1者は、**本事業で整備する公園と同程度以上の規模の都市公園等の設計業務実績を有すること。
  - ウ) **DB 対象公園施設の設計業務担当企業のうち少なくとも1者は、**「技術士（都市及び地方計画）資格を有する者」、「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」、「登録ランドスケープアーキテクト（R L A）あるいはシビルコンサルティングマネージャ（R C C M）を有する者」をそれぞれ設計の担当者として配置すること。  
なお、設計業務担当企業が、鉄道近接部及び地下埋設物件近接部の設計において関係機関協議等を実施することになるため、責任をもってその業務遂行ができる体制を整えること。
- ・DB 対象公園施設建設業務担当企業、特定公園施設建設業務担当企業は、いずれも建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく特定建設業の許可を有すること。  
あわせて、次のア～ウに掲げる条件について満たすこと。
  - ア DB 対象公園施設建設業務担当企業は建設業法における「土木一式」「造園」の許可を有していること。これらの許可は、DB 対象公園施設建設業務担当企業のうち1者で全てを有する、あるいは、複数者で分担して有することも可とする。
  - イ DB 対象公園施設建設業務担当企業のうち少なくとも1者は、本事業で整備する公園と同程度以上の規模の都市公園等の建設工事を元請けとして受注し、完了した実績を有すること。
  - ウ 特定公園施設建設業務担当企業は建設業法における「建築一式」の許可を有していること。
- ※ DB 対象公園施設建設業務担当企業が、基盤整備実施にあたって、鉄道近接範囲での工事を実施し、かつ、鉄道事業者との協議を実施することになるため、責任をもってその業務遂行ができる体制を整えること。
- ・指定管理業務担当企業のうち少なくとも1者は、本事業で整備する公園と同程度以上の規模の都市公園等の指定管理業務実績を有することとする。
- ・公募対象公園施設担当企業は、本事業で設置する公募対象公園施設と類似の施設で、同程度以上の規模の民間施設又は公共施設の整備・運営実績を有することとする。

なお、認定に基づき区が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置許可又は管理許可を申請することができない区域となる。

## 5. 認定公募設置等計画等の変更

公募設置等計画等の認定後、認定公募設置等計画等を変更する場合は、認定計画提出者は区と協議の上、認定公募設置等計画等の変更の申請を行うこと。

変更に当たっては、法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができるが、その認定の可否については、軽微なものを除いて、区は選定委員会に付議しその審議を経て判断する。

## 6. 認定公募設置等計画等の取消し

認定計画提出者または公募設置等計画等について、本書「第3章3 公募対象公園施設の設置に関する事項」に定める事項の不履行、法令違反又は、詐欺その他不正な手段により認定を受けていたと区が認めた場合、認定公募設置等計画等及び設置許可の取消しを行うことがある。

その場合、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして区へ返還すること。認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去及び更地返還を行わない場合、区は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求する。

## 7. 契約の締結等

### (1) 基本協定

設置等予定者及び各構成企業は、区が選定した公募設置等計画等の提案内容に基づき、区と協議の上、別紙4「基本協定書(案)」を基本として、本事業を実施するための包括的な役割分担等について定めた基本協定を締結する。

なお、基本協定締結後、設置等予定者は、区が選定した公募設置等計画等の提案内容について、住民説明会やHP等で広く周知すること。

### (2) 実施協定

基本協定の締結後、区と認定計画提出者(法第5条の8に基づく地位の承継を行う場合は、認定計画提出者の地位を一部承継する予定の者)及び各構成企業との間で本事業の実施に向けた協議を行ったうえで、別紙5「実施協定書(案)」を基本として、事業内容の詳細について定めた実施協定を締結する。

### (3) 設計委託契約

DB対象公園施設等に関し、区は設計業務担当企業と別紙8「設計委託契約書(案)」を基本として、土木・造園関係については実施設計委託を、建築物関係については基本設計委託及び実施設計委託を締結する。なお、設計にあたっては、提案書の内容を基本とするが、詳細については区と協議を行うこと。

また、本委託契約には、特定公園施設の価格について大田区財産価格審議会に諮問するための設計図書作成(別紙9「大田区財産価格審議会用図書(案)」参照)を含む。