

# 代々木公園整備・管理運営事業

## 公募設置等指針

令和3年3月

東京都

## 目次

第1章 事業概要	1
1. 名称	1
2. 代々木公園の概要	1
3. 事業対象地	2
4. 本事業対象地の整備計画	3
(1) 計画テーマ	3
(2) 計画コンセプト	3
(3) ゾーニング	3
5. 事業範囲	4
(1) 事業内容	4
(2) 費用負担及び役割分担	5
(3) 事業期間	5
(4) 公募スケジュール	6
(5) 事業スケジュール(予定)	6
第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	6
1. 公募対象公園施設の種類	6
2. 公募対象公園施設の場所	7
3. 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	7
4. 公募対象公園施設の使用料の額の最低額等	7
5. 公募対象公園施設の整備に関する条件	8
(1) 工事について	9
6. 公募対象公園施設の管理運営に関する条件	9
(1) サービス内容	9
(2) 車両の搬出入	10
(3) 廃棄物処理	10
(4) その他	10
7. 特定公園施設の建設に関する事項	10
(1) 特定公園施設の設計	10
(2) 特定公園施設の工事	11
(3) 残置物について	12
(4) 施設整備について	12
(5) 特定公園施設の建設にかかる費用	14
8. 利便増進施設の設置に関する事項	14
(1) 看板又は広告塔	14
(2) 自転車駐車場	15
9. 都市公園の環境の維持及び向上措置	15
(1) 管理運営経費等	15
(2) 業務の委託	16
(3) 魅力向上事業の実施	16
(4) 指定の取消し等	17
(5) その他の指定管理業務に関する事項	17
第3章 審査及び選定に関する事項	18

1. 公募の実施に関する事項等	18
(1) 応募者の構成	18
(2) 応募資格	18
(3) 欠格事項	19
(4) 失格事項	19
2. 応募の手続き	19
(1) 公募設置等指針の配布	19
(2) 現地説明会の開催	20
(3) 質問書受付及び回答	20
(4) 応募登録	20
(5) 公募設置等計画の受付(応募書類の提出)	21
(6) 提出書類	21
3. 応募に関するその他の留意事項	23
(1) 応募書類の作成及び提出	23
(2) 応募書類の内容	23
(3) 応募書類の取扱い	24
4. 審査の方法及び手順	24
(1) 第一次審査(資格審査)	24
(2) 第二次審査(プレゼンテーション審査)	24
5. 評価基準	26
6. 選定委員会の委員等への接触禁止等	27
7. 設置等予定者の決定等	27
8. 選定結果の通知及び公表	27
9. 公募設置等計画の認定	27
10. 認定公募設置等計画の変更	28
11. 契約の締結等	28
(1) 基本協定	28
(2) 実施協定	28
(3) 特定公園施設の引渡し	28
(4) 代々木公園(事業対象地)の指定管理者の指定	28
12. リスク分担等	28
(1) リスク分担	28
(2) 損害賠償責任	30
13. 事業破綻時の措置	30
14. 法規制等	30
15. 問い合わせ先	30

## 用語の定義

Park-PFI	平成 29 年の都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。
公募対象公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、都市公園法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。
特定公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。
公募設置等指針	Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者
認定計画提出者	公園管理者が認定した公募設置等計画を提出した者
設置許可	都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占有許可	都市公園法第 6 条の規定により、公園に公園施設以外の物件を設けて公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。

## はじめに

都立公園は、取り巻く社会状況の変化や都民ニーズの多様化により、設え方や使い方に多様化や高度化、柔軟性が求められるようになってきています。東京都は、これらに対応する取組の一つとして、民間のアイデア等も取り入れながら、官民が連携・協働した公園の多面的な活用を推進しています。また、昨年度から続く新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、都民の暮らしや働く場において「新しい日常」の徹底と実践が求められ、身近な屋外空間である都立公園は、憩いや安らぎ、健康づくり等の場として、その重要性が再認識されてきています。働き場の場として屋外テレワークなど、公園の新たな使い方や役割などにも変化が見られるようになってきています。

東京都はポスト・コロナを見据え、都立公園の有する多様なポテンシャルを更に発揮させることにより、新たな都市生活や都市活動のニーズに対応し、公園で過ごす時間をより一層魅力的なものに変えていくため、都市公園法に基づく公募施設設置管理制度を活用し、民間との連携による都立公園の整備・管理運営に向けた取組を進めることとしました。

都立代々木公園（以下、「代々木公園」という。）は、戦後、米軍宿舎であったワシントンハイツを1964年東京オリンピックの選手村に利用した後、森林公園として活用するとして政府の閣議決定に基づき誕生した都立公園です。本公園は1967年に開園し、選手村の名残となる織田フィールドが継承されるなど、公園に隣接する国立代々木競技場とも相まって都民のスポーツや運動の場として50年以上にわたり親しまれています。また、1920年に創建された明治神宮と隣接し、100年以上が経過する鎮守の杜と一体となって、都心でありながら広大で豊かな緑地を形成し、東京の重要な緑のネットワークの拠点となっています。

本公園は、東京2020大会後に現在の開園区域から国立代々木競技場を挟んで南東側のエリアに新たな公園を拡張する予定です。この拡張区域は、都市の国際競争力の強化を図る特定都市再生緊急整備地域「渋谷駅周辺地区」に隣接するとともに、周辺では渋谷区役所新庁舎や公会堂が建設されたほか、NHK放送センターの建替えが予定されるなど都市開発が進み、まちが大きく変わろうとしています。

東京都は、こうした周辺のまちづくりにあわせて、新たに公園整備を予定する区域において整備や管理運営を実施する民間事業者を公募し、民間との連携により魅力的な都立公園の創出を図ることとしました。

本指針は、以上のことを踏まえ、代々木公園において公募設置管理制度による事業を実施する者を公募するためのものです。

本事業により、これまで以上に民間の自由で柔軟な発想や企画力を発揮できる機会を提供して代々木公園の魅力向上を図るとともに、周辺のまちや様々な施設との連携などにより、本公園を含めた地域全体の魅力向上にも繋がる取組となることを期待しています。

## 第1章 事業概要

### 1. 名称

この事業の名称は「代々木公園整備・管理運営事業」(以下「本事業」という。)とします。

### 2. 代々木公園の概要

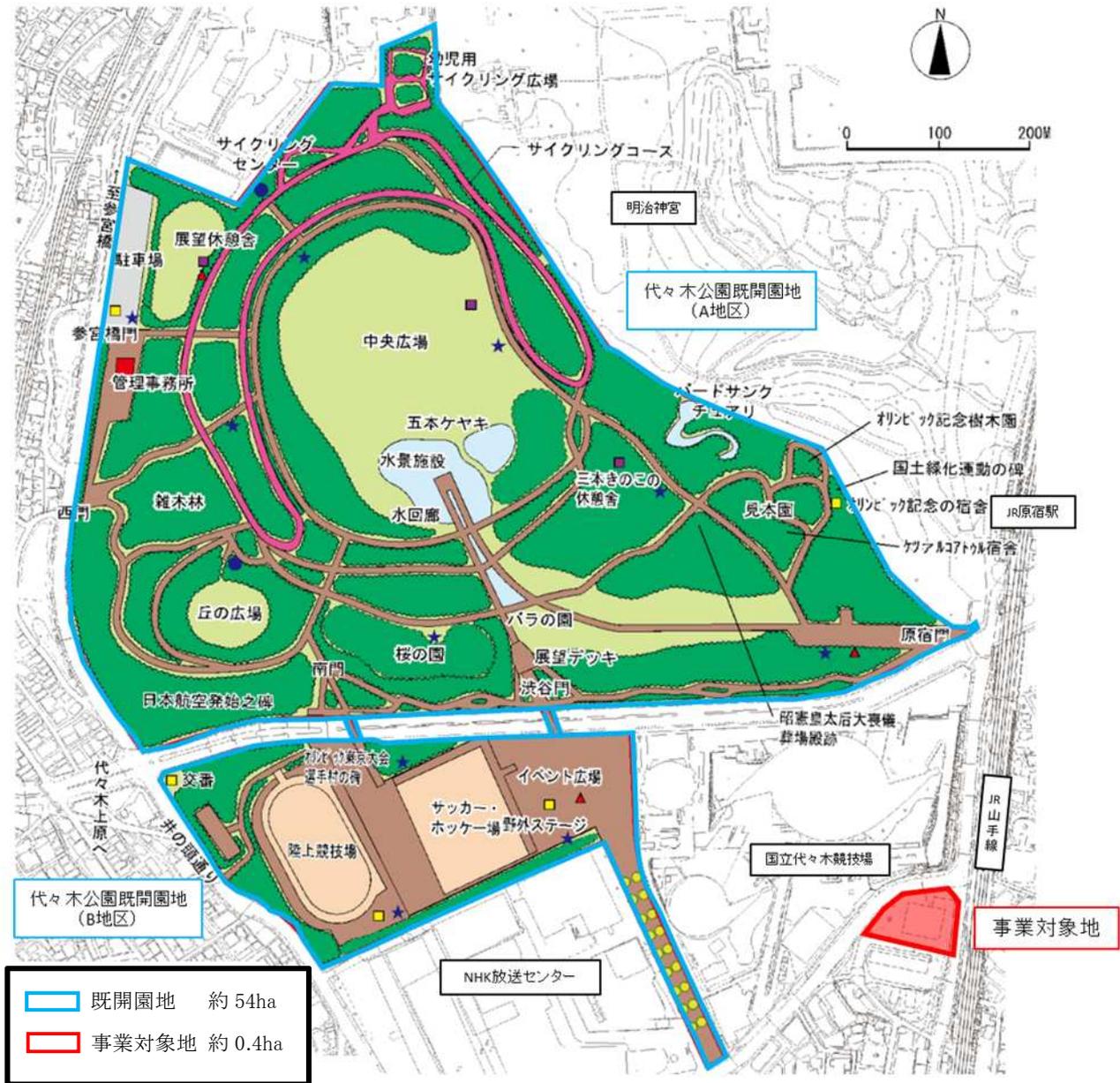
代々木公園の敷地は、古来、「代々木の原」と呼ばれてきた広大な平地で、歴史の流れのなかで、陸軍代々木練兵場、戦後はワシントンハイツとして米軍の宿舎、東京オリンピック選手村と、その時代の象徴的な役割を果たしてきました。渋谷区のほぼ中央に位置し、現在 23 区内の都市公園の中で 5 番目に大きな公園であり、隣接する明治神宮の森と一体となった緑は都内でも有数の大規模な緑の豊富な地域となっています。また、東京都地域防災計画において、災害時の避難場所や救出・救助の活動拠点に位置付けられており、防災上重要な公園ともなっています。

#### ○代々木公園の概要

公園所在地	東京都渋谷区代々木神園町地内、神南一丁目地内、神南二丁目地内
都市公園の種類	総合公園
既開園面積	540,529 m <sup>2</sup>
新規開園予定面積	4,182 m <sup>2</sup>

### 3. 事業対象地

本事業の事業対象地は以下の通りです。



#### ○事業対象地の概要

所在地	東京都渋谷区神南一丁目地内
都市計画等の条件	第二種中高層住居専用地域、容積率 200%、準防火地域、第二種風致地区、高さ制限 15m以下、緑化基準 25%
面積	4,182 m <sup>2</sup>
建築可能面積	1,600 m <sup>2</sup> を上限とする (建築物として整備する全ての施設の合計面積)

#### 4. 本事業対象地の整備計画

東京都公園審議会の答申を踏まえ、「都立代々木公園整備計画」整備計画を策定しています。整備計画における本事業対象地の計画テーマ、コンセプト、ゾーニングは以下のとおりです。詳細については下記ウェブサイトを参照してください。

<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/content/000048162.pdf>

##### (1) 計画テーマ

代々木公園 A 地区・B 地区の風景である森林公園の緑の連続性を感じられる景観と、まちに開かれた新たな顔を作りながら渋谷と原宿の賑わいを結びつけることを目指し、計画テーマを「緑の風景の中で人々が交流し、賑わいの拠点となる公園」とする。

##### (2) 計画コンセプト

計画テーマを具現化するための計画コンセプトを以下の3つとする。

###### ① 緑を意識する公園

代々木の森の一部となり、周辺の緑地や自然環境に配慮するとともに、道路や鉄道からの景観に配慮した緑地を創出する。

###### ② 人が集う公園

時代のニーズに応える魅力的でまちに開かれた場を提供することで、多様な人々が集い、様々な価値観を共有できる交流空間とする。

###### ③ 賑わいを創出する公園

緑をベースにした質の高い賑わい空間を提供することで、渋谷・原宿の賑わいを結ぶ拠点を創出する。

##### (3) ゾーニング

整備計画のコンセプト及び計画地の立地特性等を踏まえ、「みどりと集いのゾーン」と「雑木林とヒーリングガーデンのゾーン」を配置する。

2つのゾーンを一体的に利用できるような回遊性の高い空間とするとともに、沿道風景に配慮した緑化を行う。また水道施設や周辺の施設等と連携し、地域の防災機能の強化・充実を図る。

本事業対象地は、北側の「みどりと集いのゾーン」に該当する。なお、南側の「雑木林とヒーリングガーデンのゾーン」については、現在、東京都水道局のポンプ所として利用中であり、今後、給水所として整備を予定している。南側の「雑木林とヒーリングガーデンのゾーン」の整備は、水道施設の整備とあわせて公園整備を行う予定となっており、先行整備を行う本事業対象地との一体的活用を図っていく。



【代々木公園ゾーニング図】

① みどりと集いのゾーン(本事業対象地に該当)

代々木公園の豊かな緑がまちの中に浸みだしていく空間とし、周囲のまちに溶け込み、公園が潜在的に有する多面的な機能を発揮させることにより様々なニーズに対応し、人が集う賑わいの場を形成するゾーン

- 1 のびのびと育つ木々の下でくつろいだり、イベント等を楽しんだりできる開放的な集い空間を創出する。
- 2 民間ならではの新しい視点を取り入れ、原宿と渋谷の賑わいを結びつけ、多様な人々が集い、交流を生み出す、緑の中で誰もが心地よく過ごせるオープンスペースにふさわしい施設を整備する。
- 3 原宿駅からの顔となるエントランスを整備し、公園への利用動線を確保するとともに、既存の公園の回遊性を高める。また、周辺からの公園全体の視認性に配慮し、まちに開かれ、豊かな緑に彩られた魅力的な景観形成を図る。

② 雑木林とヒーリングガーデンのゾーン

水道施設と共存し、質の高い緑や景観を創出し、オフィスと住宅が混在する隣接市街地に配慮した落ち着いたゾーン

- 1 季節の移り変わりの花々や木々の息吹などを体感でき、歩いたり、眺めたり、ゆったりできる小庭園を思わせるような魅力的で気品のある「癒しの空間」とする。
- 2 ゾーン外周は散策や休憩などに利用できる空間を創出し、樹木の組合せで緑に厚みを持たせるとともに、敷地高低差のバリアフリーに配慮したエントランスを整備し、人が集う場所として渋谷駅から公園への利用動線を確保する。

## 5. 事業範囲

### (1) 事業内容

① 公募対象公園施設の整備及び管理運営	P.6～P.10
② 特定公園施設の整備(地下構造物の撤去含む)	P.10～P.14
③ 特定公園施設の管理運営	P.15～P.16
④ 利便増進施設の設置及び管理運営※任意提案	P.14～P.15
⑤ 魅力向上事業の実施	P.16～P.17

- ・ 社会状況の変化に伴う多様なニーズに対応した公園整備及び管理運営を行うため、Park-PFI 制度を活用し、本事業対象地に公募対象公園施設(収益施設)を設置するとともに、特定公園施設(園路や広場等の公園施設)の整備を行ってください。
- ・ 本事業対象地に旧施設の地下構造物が残置されていますので、撤去し、造成高まで埋戻し等を行ってください。
- ・ 認定計画提出者は代々木公園の現指定管理者である「(公財)東京都公園協会」とコンソーシアム(指定管理指定申請する複数の団体で構成した連合体)を組み、指定管理者の構成員の一員として本事業対象地の管理運営を行う予定です。
- ・ Park-PFI 制度を活用することにより、公園の魅力向上並びに、公募対象公園施設による収益を還元し、特定公園施設の整備及び管理に係る東京都の負担を低減してください。

(2) 費用負担及び役割分担

項目		公募対象 公園施設	特定公園施設 (地下構造物の撤去含む)	利便増進施設
整備 (設計等含む)	施工者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者と東京都 ※P.14 参照	認定計画提出者
	許可等	認定計画提出者が設置 許可を受けて整備	協定を締結して 認定計画提出者が整備	認定計画提出者が占用 許可を受けて設置
管理 運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者と東京都 ※P.15～P.16 参照	認定計画提出者
	許可等	認定計画提出者が設置 許可を受けて管理運営	認定計画提出者が現指定管理者 である「(公財)東京都公園協会」と コンソーシアムを組み、指定管理 者の構成員の一員として管理運営	認定計画提出者が占用 許可を受けて管理運営

(3) 事業期間

【事業期間】

R3.12	R4.3	R6.3	R8.3				
計画認定・基本協定の締結	協議・設計	実施協定の締結	地下構造物撤去工事	公募対象公園施設整備工事	公募対象公園施設の供用期間(約18年程度)	公募対象公園施設の解体	
			公募対象公園施設の設置許可 (10年)		●設置許可の更新	公募対象公園施設の設置許可 (10年)	
			特定公園施設の指定管理 (約2年予定) ●特命選定	特定公園施設の指定管理 (約10年予定)		●特命選定	特定公園施設の指定管理 (約6年予定)
			公募設置等計画の認定の有効期間(20年)				

- 事業期間は公募対象公園施設の工事着手日から20年であり、公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日に関わらず、公募対象公園施設の工事着手日から20年間とし、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含みます。なお、旧施設の地下構造物撤去期間は、公募設置等計画の認定有効期間の20年から控除することを想定しています。詳細な時期については協議によります。
- 公募対象公園施設の設置許可期間は、公募対象公園施設の工事着手日からの10年とし、認定計画提出者からの更新申請により、10年の更新許可ができます。

- ・ 特定公園施設を指定管理者として管理する指定期間は、公募対象公園施設の供用を開始する令和6年3月から事業の終了となる令和24年3月までの約18年を予定しています。(最初の指定期間は令和7年度までで、再度特命選定を行う予定です)

#### (4) 公募スケジュール

事 項	日 時
公募設置等指針の配布	令和3年3月31日(水)～5月28日(金)
現場見学会参加申込期限	令和3年4月7日(水)17:00まで
現場見学会	令和3年4月20日(火)
質問書受付	令和3年4月20日(火)～4月28日(水)17:00まで
質問書最終回答期限	令和3年5月21日(金)
応募登録	令和3年5月24日(月)～5月28日(金)17:00まで
公募設置等計画の受付	令和3年8月30日(月)～9月3日(金)17:00まで
公募設置等計画の評価・選定(応募者によるプレゼンテーションを含む)	令和3年9月～10月(予定)
設置等予定者の選定結果通知	令和3年10月(予定)

#### (5) 事業スケジュール(予定)

事 項	日 時
公募設置等計画の認定	令和3年12月
基本協定の締結	令和3年12月
実施協定の締結	令和4年3月末
認定計画提出者による工事	令和4年4月～令和6年3月
供用開始	令和6年3月
事業終了	令和24年3月末

- ・ 令和6年3月までには供用開始してください。認定計画提出者の提案及び東京都との協議により、供用開始時期を早めることができます。

## 第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### 1. 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、都市公園法第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建設に要する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ものは認められません。

公募対象公園施設として求めるものは以下のとおりです。

① 快適な滞在空間で飲食を提供する施設

② 多様な人が交流しながら楽しみ、健康増進につながる施設

渋谷・原宿の賑わいを結ぶ拠点として、心地よい緑の中で交流が生まれるものとしてください。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大状況等に応じて屋内外空間で快適に過ごせる提案としてください。

- ・ 上記に加えて、民間事業者の自由な発想による新たな施設を提案することができます。
- ・ 代々木公園の整備計画に沿った公園施設である提案理由を添えて、公募対象公園施設を提案してください。
- ・ 公募対象公園施設は公園利用者へのサービス向上だけでなく、地域全体の魅力向上や活性化に資することが求められます。
- ・ 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、騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は認められません。また、周辺環境との調和に配慮してください。

## 2. 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、P.2 に示す事業対象地内とします。
- ・ 公園利用者の滞留等が周辺道路の通行に影響を及ぼさないよう、施設の配置等に留意してください。

## 3. 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

- ・ 公募対象公園施設の設置許可の開始時期については、公募対象公園施設の工事着手日となります。

## 4. 公募対象公園施設の使用料の額の最低額等

- ・ 設置許可面積には施設の建築面積以外に、有料の屋外遊戯施設や、カフェを設置した際のオープンテラスなど公募対象公園施設の利用者のみを対象とした屋外部分の面積も含まれます。設置許可面積の決定に当たっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を踏まえて東京都が決定します。
- ・ 土地使用料単価は、以下の最低額以上としてください。複数の公募対象公園施設を設ける場合、いずれの施設も同額の土地使用料単価となります。

### ■ 土地使用料単価の最低額:2,696 円 / m<sup>2</sup>・月 (令和3年4月1日時点)

- ・ 土地使用料は、四半期ごとに東京都が発行する納入通知書により支払ってください。
- ・ 土地使用料は、設置許可の日から発生します。期間が一月に満たない端数があるときは、日割りで計算するものとします。
- ・ 東京都立公園条例施行規則の改正により、東京都立公園条例施行規則で定める土地使用料単価が、公募設置等計画に記載された土地使用料単価を超えた場合は、東京都立公園条例施行規則で定める土地使用料単価となります。
- ・ また、公募対象公園施設で使用する上下水道・ガス・電気等の地下管路を、設置許可範囲外に敷設する場合は、東京都に占用許可申請を行い、占用許可を受けた上で、所定の占用料を東京都に納付してください。
- ・ インフラの占用料は、管の種別及び長さに基づき以下のとおり算出され、占用許可の日から発生します。期間が一月に満たない端数があるときは、日割りで計算します。引込みに当たっては、園内の施設に影響のないよう、各インフラ管理者及び東京都と調整してください。

種別		単位	金額
水道管	外径 40cm 未満のもの	1m 当たり	205 円
下水道管			(令和3年4月1日時点)
ガス管	外径 40cm 以上	1月	513 円
地下電線	1m 未満のもの		(令和3年4月1日時点)

《 占用料の計算例 》

水道、下水道、ガス、電気の外径 40cm 未満の地下管路をそれぞれ 50m 敷設した場合  
 インフラ占用料(月額) = 205 円 × 50m × 4 本 = 41,000 円 (令和3年4月1日時点)

※東京都立公園条例施行規則の改正により、占用料が変更となった場合には、変更後の占用料により算出します。

- 下記の通り保証金を支払うものとします。

事業者は、保証金として、以下の計算式に基づいた金額を、別途東京都の定める期日までに東京都に預託してください。保証金は、事業者の瑕疵により公園に大きな損害を与えた場合や、事業者の責めに帰すべき事由により事業終了前に店舗が閉鎖された場合の保証金として預託するもので、保証対象事項が発生しなかった場合は、事業期間終了時に返金します。なお、保証金には利息を付さないものとします。

《 計算式 》 保証金 = 土地使用料 3 ヶ月分 + 工事予定額の 1 / 10

## 5. 公募対象公園施設の整備に関する条件

- 建築面積は、事業対象地内に建築物として整備する全ての施設を合わせて合計 1,600 m<sup>2</sup>以内となるようにしてください。
- 工事着手前に東京都から都市公園法第5条の規定に基づき設置許可を受ける必要があります。
- 有料の屋外遊戯施設や、カフェを設置した際のオープンテラスなど、建築面積が発生しない公募対象公園施設についての面積の上限はありませんが、都市公園が、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑みた規模の提案としてください。
- 設置する公募対象公園施設は、各種法令に適合した建築物等としてください。
- 公募対象公園施設の設計・工事に必要な各種法令に基づく許認可等は、認定計画提出者が取得してください。
- 設置した施設、設備等は、事業者が事業期間中所有してください。建物については、自己名義で所有権の登記をすることが可能です。名目の如何に関わらず、第三者への転売、譲渡等、所有権の移転はできません。(都市公園法第5条の8に基づき、東京都の承認を受けて、別の民間事業者が認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継する場合を除きます。)
- 配置計画及びデザインは公園の景観や緑と調和するものとしてください。階数、構造等の制限は都市計画法等によりますが、敷地の境界、建物の入口、内装等については、来園者が利用しやすい形状にするとともに、公園との連続性に配慮してください。「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂版】(国土交通省)」、「東京都福祉のまちづくり条例」、「東京都立公園における移動等円滑化の基準に関する条例」に基づいた計画としてください。

- ・ 遊戯施設を設置する場合は「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第2版)」(国土交通省)、「遊具の安全に関する規準」(一般社団法人公園施設業協会)に基づく安全を確保してください。
- ・ 公募対象公園施設内に公募対象公園施設を利用しない公園利用者も利用できるトイレを整備してください。

(1) 工事について

- ・ 工事計画について、東京都と協議を行った上で、できるだけ速やかに整備を行ってください。
- ・ 工事の施工に当たっては、特に次の事項について東京都及び必要に応じて渋谷区の指示に従ってください。
  - (ア) 防音対策
  - (イ) 交通安全対策
  - (ウ) 工事車両の搬出入経路
  - (エ) 工事騒音や振動
  - (オ) その他必要となる事項
- ・ 工事に際しては、事業者の責任で近隣住民等を対象に説明を行ってください。
- ・ 施設に必要なインフラは、認定計画提出者の負担により、各インフラ管理者と協議の上整備してください。原則として、特定公園施設とは独立して設けるものとします。
- ・ 原則として、認定の有効期間が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設を撤去し、原状回復して返還してください。事業が中止された場合も同様とします。ただし、原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に東京都と協議して決定することとします。

6. 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ・ 認定計画提出者の責任で管理運営を行ってください。
- ・ 公募対象公園施設の運営に当たっては、各種法令を遵守するほか、東京都からの公園管理に係る指導、指示に従ってください。
- ・ 営業に必要な各種法令に基づく許認可等は認定計画提出者が取得してください。
- ・ 持続的に運営可能な事業計画としてください。
- ・ ホスピタリティある質の高いサービスを提供してください。
- ・ 特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理、運営内容としてください。
- ・ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大状況等に応じた管理運営を行ってください。

(1) サービス内容

- ・ 公募対象公園施設は、公園特性や利用状況、来園者のニーズを把握し、公園利用者にとって魅力あるサービスを提供するものとしてください。
- ・ ただし、サービスは以下の各項目(アからウまで)に該当しないものとします。
  - (ア) 公園との関連性が低く、東京都が必要とみなすことができないと判断するもの
    - (例) 公園利用に関係のない物品、公園で利用するには危険を伴う物品の販売等
  - (イ) 公園管理上及び公園周辺に特に支障を与えるおそれがあるもの
    - (例) 騒音や悪臭など周辺環境を著しく損なうもの、周辺に危険が及ぶおそれがあるもの等

(ウ) 政治的又は宗教的な内容を取り扱うもの

- ・ 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としますが、定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日及び祝日以外としてください。(年末年始は定休日としても差し支えありません)

#### (2) 車両の搬出入

- ・ 材料の搬入やごみの搬出等に当たっては、公園管理に支障がないよう、車両の大きさや時間、搬入路等を制限することがあります。また、園路に長時間車両をとめることのないよう、搬入スペースを設けてください。

#### (3) 廃棄物処理

- ・ 施設の運営に伴う廃棄物の処理(保管、搬出、処分等)は、認定計画提出者の責任において法令に則り適正に行ってください。

#### (4) その他

- ・ 営業時間の変更や店舗の改装などの変更を行う場合は、事前に東京都に協議してください。
- ・ 施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵により公園施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、または賠償の責に応じてください。そのため、施設賠償保険など、リスクに応じた保険に加入してください。

### 7. 特定公園施設の建設に関する事項

- ・ 特定公園施設の調査・測量・設計・工事は全て認定計画提出者が行うものとします。
- ・ 特定公園施設の建設範囲は、事業対象地から公募対象公園施設を除いた範囲です。代々木公園の整備計画に基づいた特定公園施設を建設してください。
- ・ 特定公園施設の建設に必要な各種法令に基づく許認可等は、認定計画提出者が取得してください。
- ・ 代々木公園は東京都地域防災計画に基づき、避難場所に指定されているため、震災時利用にも配慮した施設としてください。

#### (1) 特定公園施設の設計

- ・ 認定計画提出者は、設計協議期間に特定公園施設の設計図書、工事工程表等を東京都に提出し、承諾を得てください。
- ・ 設計の内容と提案内容に相違がある場合、東京都は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ・ 認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、東京都と協議の上、提案主旨に逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ・ 特定公園施設の設計に当たっては、東京都建設局制定の「設計委託標準仕様書」を参考にしてください。
- ・ 各種施設設計に当たっては、以下の手引き参考にして最新の関係法令等に準拠してください。なお、下記(ア)～(ク)の各種手引き類は応募登録者に別途貸与します。

(ア) 公園設計の手引き

(イ) 公園設計マニュアル

(ウ) 公園電気設計の手引き

(エ) 公園機械設備設計の手引き

- (オ) 公園トイレ設計の手引き
- (カ) 公園サイン設計の手引き
- (キ) 東京都立公園における移動等円滑化の基準に関する条例バリアフリーマニュアル
- (ク) 防災公園 計画・設計・管理運営ガイドライン
- (ケ) 東京都建設局「道路工事設計基準」
- (コ) 東京都財務局建築保全部「構造設計指針」

※ (コ)については、次の東京都財務局ホームページから入手できます。

(<https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kentikuhozen/eizen/itaku.html>)

- ・ 東京都は特定公園施設の設計図書の内容が、東京都の設計基準に満たないと判断した場合や、意匠、構造等、維持管理等が支障となる恐れがある場合は、認定計画提出者の責任及び費用において修正することを求めることができるものとします。
- ・ 構造計算書等、設計の根拠資料を東京都に提出してください。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮してください。「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂版】(国土交通省)」、「東京都福祉のまちづくり条例」、「東京都立公園における移動等円滑化の基準に関する条例」に基づいた計画としてください。「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」<https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kiban/machizukuri/manual.html>を参照してください。
- ・ 遊戯施設を設置する場合は「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第2版) (国土交通省)」、「遊具の安全に関する規準」(一般社団法人公園施設業協会)に基づく安全を確保してください。
- ・ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ・ 整備後の管理修繕費の低減に配慮した計画としてください。

## (2)特定公園施設の工事

- ・ 認定計画提出者は工事着手前に、工事現場の運営・管理等を行う工事責任者を設置して、東京都に報告してください。
- ・ 建設に際しては、工事の施工に関する法令及び東京都建設局が定める「東京都土木工事標準仕様書」、「東京都建築工事標準仕様書」、「東京都電気設備工事標準仕様書」、「東京都機械設備工事標準仕様書」並びに工事の施工方法に関する東京都発行の下記に記載する基準類、国土交通省が設定している公的基準等に従って施工してください。
- ・ 工事の施工に当たっては、下記に示す図書を準拠してください。
  - (ア) 東京都建設局「土木材料仕様書」
  - (イ) 東京都建設局「建設局材料検査実施基準」
  - (ウ) 東京都建設局「土木工事施工管理基準」
  - (エ) 東京都建設局「工事記録写真撮影基準」
  - (オ) 東京都建設局「受注者等提出書類処理基準・同実施細目」
  - (カ) 東京都建設局「建設局標準構造図集」
  - (キ) 東京都建設局「電子納品運用ガイドライン」
  - (ク) 東京都「東京都建設リサイクルガイドライン」
  - (ケ) 東京都「東京都環境物品等調達方針」
  - (コ) 東京都「東京都建設泥土リサイクル指針」

(サ) 東京都建設局土木工事積算体系図集

(シ) 東京都「工事に伴う環境調査標準仕様書及び環境調査要領」

(ス) 東京都財務局「工事記録写真撮影要領」

(セ) 東京都財務局「材料検査実施基準」

※ (ア)、(ウ)、(オ)、(キ)、(サ)は、次の東京都建設局ホームページから入手できます。

(<http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/ukeoi/index.html>)

※ (ク)、(ケ)、(コ)は、次の東京都都市整備局ホームページから入手できます。

(<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/seisaku/recy/index.html>)

※ (ス)、(セ)は、次の東京都財務局ホームページから入手できます。

(<https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kentikuhozen/eizen/kouji.html>)

- ・ 標準仕様書、適用図書のうち、この工事に該当しない工種・項目等については適用しないものとします。
- ・ 工事着手前に、近接する JR 東日本、東京都水道局と工事の施工による地盤変異が生じていないか確認するため、協議を実施し、調査内容については各企業者の指示に従って実施するほか、東京都発行の「工事に伴う環境調査標準仕様書及び環境調査要領」に基づき計画を立て、実施して下さい。
- ・ 認定計画提出者は特定公園施設の建設後、東京都に完了報告を行うと共に、整備した特定公園施設について東京都の完了検査を受けてください。
- ・ 検査合格後は東京都へ引渡してください。所有権移転及び引渡しに伴う諸条件については、実施協定で定めます。
- ・ 特定公園施設に瑕疵があるときは、東京都は認定計画提出者に瑕疵の補修又は損害賠償を求めることができるものとします。詳細は実施協定で定めます。
- ・ 上記に定めのない場合は、東京都と協議の上、適切に施工してください。

### (3) 残置物について

- ・ 事業対象地には、旧施設の地下構造物が残置されています(別紙1)。地下 1 階から地下 3 階まで躯体や階段等が残置されているため、全て撤去を行ってください。撤去後は造成高まで良質土等で埋戻しを行うことを想定していますが、東京都と協議の上、異なる施工方法を提案し、実施することも可能です。周辺道路(歩道)から公園内へのアプローチを考慮した造成を行ってください。
- ・ 地下構造物の撤去費用、良質土等で埋戻す費用は東京都が負担します。
- ・ 参考として添付する地下埋設物平面図(別紙2)に提示していない地下埋設物や地中障害物が発見された場合は、東京都と協議を行ってください。

### (4) 施設整備について

#### ① 園路・入口

- ・ 原宿駅からの顔となるエントランスを整備し、園内を回遊できるような園路・入口を整備してください。
- ・ 舗装材は雨の日でも滑りにくい素材としてください。
- ・ 管理車両及び緊急車両の通行を想定し、通行の可能性がある部分は車両通行に対応した幅員や舗装仕様等とするとともに、歩行者の安全等に配慮した計画としてください。
- ・ 震災時には、要配慮者※を含む園内被災者が、公園管理所周辺等まで安全かつ速やかに移動できる園路を整備してください。(※「東京都地域防災計画 震災編」444 頁 発災時の備え、発災時の避難行動、

避難後の生活などに各段階において特に配慮を要する物。具体的には、高齢者、障害者、難病患者、乳幼児、妊産婦、外国人等を想定。)

- ・ 公園の入口(避難入口)は、園路を通じて広場に出やすいよう整合をとって配置するようにしてください。
- ・ 避難入口から避難してきた要配慮者を含む避難者等が公園管理所周辺等及び避難スペースまで安全かつ速やかに移動するための園路を整備してください。

#### ②広場

- ・ 様々なイベントに活用できる広場や、憩いの場所となるような広場を整備してください。
- ・ 広場は避難場所としての活用も想定した配置や面積となるよう整備してください。

#### ③敷地造成

- ・ 敷地の現況は別紙3の事業対象地現況平面図を参照してください。
- ・ 公園内はできるだけフラットあるいは緩やかな勾配になるように整備してください。ただし、構造上やむを得ない場合、あるいは地盤の勾配を活かすことでより魅力的な空間を提案できる場合(バリアフリーが必要な園路部分は除く)などはこの限りではありません。
- ・ 公園と隣接道路(歩道)の高低差をできるだけ緩和し、隣接道路(歩道)から公園内へのアプローチを考慮した敷地造成を行ってください。
- ・ 敷地造成に当たっては、排水機能の確保に十分配慮してください。

#### ④樹木及び植栽

- ・ 代々木公園の整備計画に基づき、代々木の森の一部となり、周辺の緑地や自然環境に配慮するとともに、道路や鉄道からの景観に配慮した植栽計画を立ててください。
- ・ 植栽地盤はがれき等のない土を使用し、樹木等に必要な土壌深さを確保してください。

#### ⑤ベンチ等

- ・ だれもが休憩等の用途で利用できる、ベンチ等を設置してください。

#### ⑥手洗い場・水飲み場

- ・ だれもが手洗いや水分補給等の用途で利用できる、手洗い場、水飲み場を設置してください。

#### ⑦管理所

- ・ 公園利用に関する総合的な案内窓口となる管理拠点(以下管理所という。)を必ず設置してください。なお、管理所は、認定計画提出者が提案し、東京都と協議の上決定する指定管理業務を遂行するための機能を満たす必要があります。別紙4の東京都立代々木公園指定管理者管理運営要綱(案)を参照してください。鉄骨平屋建てで建築面積100㎡程度を想定しています。

#### ⑧トイレ

- ・ 公募対象公園施設とは独立して、一か所設けてください。
- ・ 管理所と併設する提案でも可能です。
- ・ 利便性が高く、清潔で、誰でも快適に利用できるものでかつ耐久性が高いものであれば、構造については限定しません。

#### ⑨案内板

- ・ 利用者が認識しやすい位置に総合案内板及び公園内の施設や公共交通機関などの行き先を示す誘導表示等の案内板を設置してください。
- ・ 案内サインの公園名、凡例の説明、規制・利用指導、制札サインの規制・利用指導に使用する言語は、

日本語・英語・中国語・韓国語の4言語表記を基本とします。

#### ⑩インフラ

- ・ 周辺の地下埋設物の状況については、地下埋設平面図(別紙3)を参考として添付していますが、各インフラ管理者の担当窓口で確認してください。
- ・ 水道については、事業対象地東側道路の水道本管より、φ100で水道管が引込まれています。公園整備に当たり、本管の引込み位置を変更する場合は、インフラ管理者と協議が必要となります。
- ・ その他電気、ガス等、必要となるインフラについては、認定計画提出者が各インフラ管理者と調整し、東京都と協議の上、公園区域外から直接引込工事を行ってください。

#### ⑪照明施設

- ・ 夜間も安全に利用できる照明計画を提案してください。
- ・ 入口表示灯を避難入口付近に設置してください。詳細は防災公園 計画・設計・管理運営ガイドラインを参照してください。

### (5)特定公園施設の建設にかかる費用

- ・ 特定公園施設の建設に要する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等及び、東京都からの負担により賄ってください。応募者は、①特定公園施設の建設に要する費用の見込み額、②公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、③東京都に負担を求める額を提案してください。収益等からの充当額により、できるだけ東京都負担を低減する提案としてください。
- ・ 特定公園施設の建設に要する費用(設計費・工事監理費等含む)の上限は以下の金額とします。

### **■特定公園施設の建設に要する費用の上限額:1,005,000 千円**

(消費税及び地方消費税を含む。)

- ・ 東京都が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から提出された最終的な設計内容とその工事費内訳について、東京都が金額を精査確認(数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については東京都が発注する標準単価を参考とする)した上で、東京都と認定計画提出者で協議し、決定します。
- ・ ①特定公園施設の建設に要する費用には、地下構造物撤去費を含みますので、提案額は地下構造物撤去費を加えた額としてください。
- ・ 支払いは全ての工事が完了し、検査に合格した後一括して行います。
- ・ なお、当初予定工事費内訳に変更があった場合は、再度内訳書を提出してください。
- ・ なお、原則として東京都からの負担額は認定計画提出者が③東京都に負担を求める額で提案した額を上回ることはできません。

## 8. 利便増進施設の設置に関する事項

### (1)看板又は広告塔

- ・ 事業対象地内に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔(以下「看板等」という。)を任意提案により設置することが可能です。文化、芸能、スポーツイベントの告知等地域における催しに関する情報の提供を主たる目的として設置されるもので、地域住民の利便の増進に資するものとします。

- ・ 設置場所や規模等については、認定計画提出者の提案により協議の上決定するものとします。
- ・ 看板等の設置に当たっては、占用許可を受け、東京都立公園条例施行規則に定める金額を東京都に納入してください。

## (2) 自転車駐車場

- ・ 園内に公園利用者に限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。ただし、自転車駐車場の設置については、地域の活性化に資するものであり、関係機関等との協議が整った場合において設置できるものとします。
- ・ 自転車駐車場から得られる収入は認定計画提出者の収入とすることが可能です。
- ・ 設置場所や規模等については、認定計画提出者の提案により協議の上、決定するものとします。

## ■ 利便増進施設の占用許可使用料： 1,026 円 / m<sup>2</sup>・月 (令和3年4月1日時点)

※東京都立公園条例施行規則の改正により、占用料が変更となった場合には、変更後の占用料により算出します。

## 9. 都市公園の環境の維持及び向上措置

- ・ 認定計画提出者から東京都への特定公園施設の引渡し完了し、供用を開始する日から、認定計画提出者は、指定管理者の構成員の一員として、代々木公園(事業対象地)の維持管理運営を行う指定管理者として管理運営を行っていただく予定です。指定管理者の管理運営業務の対象となる範囲は、事業対象地のうち、公募対象公園施設を除いた範囲とします。
- ・ 認定計画提出者は、指定管理業務として、別紙4の代々木公園指定管理者管理運営要綱(案)に掲げられた業務を行ってください。
- ・ 指定管理者の選定は、令和5年度に行う予定です。
- ・ 認定計画提出者より書類提出の上、外部委員を含む指定管理者選定委員会において、条例で定める指定の基準に照らし、提案内容が適切であり、申請団体が指定管理者にふさわしいことを審査し、指定管理者の候補者として選定します。その後、令和5年第四回都議会定例会(予定)での議決を経て指定管理者の指定を行います。

### (1) 管理運営経費等

- ・ 指定管理業務に係る管理運営経費は、東京都から支払う指定管理料のほか、公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益等の還元を想定しています。
- ・ 公園内の維持管理について、実施範囲及び実施内容を提案してください。維持管理の水準については、別紙4の代々木公園指定管理者管理運営要綱(案)を踏まえ提案して下さい。実施に当たっては、事前に東京都及び現指定管理者と協議を行ってください。
- ・ 指定管理料は、事業対象地のうち、公募対象公園施設を除いた面積に応じて、下記を上限額として決定し、東京都から支払います。
- ・ また、管理運営経費について、業務ごとの費用内訳も提出してください。費用内訳には年度毎に必要な修繕費を必ず含んでください。

## ■指定管理料上限額:12,458,024 円／年

(消費税及び地方消費税を含む。)(令和3年度単価使用)

※指定管理開始を予定している R5 年度の指定管理料は、物価変動等により変更になる場合があります。

- ・ 指定管理料は、指定管理者選定前に提出する事業計画書において提示のあった金額に基づき、年度ごとに予算額の範囲内で指定管理者と協議を行い、年度協定を締結して支払います。なお、経費の不足分は、指定管理者の負担となります。東京都は年度ごとに予算要求を行い、都議会の議決をもって次年度の予算額を確定します。
- ・ その他、施設の修繕や指定管理料(委託料)を用いない事業については別紙4の東京都立代々木公園指定管理者管理運営要綱(案)を参照してください。

### (2)業務の委託

認定計画提出者は、指定管理業務の全部又は主たる部分を再委託することはできません。ただし、認定計画提出者が直接処理することが困難な場合又は委託することが本業務の遂行上合理的と認められる場合で東京都の承認を受けたものについては、この限りではありません。

### (3)魅力向上事業の実施

本事業は、公園整備、管理運営に留まらず、時代のニーズに応える魅力的でまちに開かれた新たな顔を作りながら渋谷と原宿の賑わいを結びつけることを目指しています。そのため、ハード整備と合わせて、立地を活かしたイベント等の開催及びプロモーション活動など、当該エリアの魅力を増進するためのソフト事業を提案してください。また、特定公園施設や公募対象公園施設が一体となった事業展開や、周辺の地域活性化に取り組む団体や組織と積極的な連携についても検討してください。

魅力向上事業に期待する効果及び提案の条件に留意し、事業を実施してください。実施に当たっては、事前に東京都と協議をしてください。収益が発生する場合は占用許可を要する場合があります。

#### ①期待する効果及び提案条件

- ・ 周辺地区全体の魅力度向上、賑わいや集客性の向上を図ること
- ・ 公園が恒常的に利用されること
- ・ イベント等の実施に当たっては、一般の公園利用とのバランスにも考慮すること

#### ②魅力向上事業として実施する業務

##### (ア)イベント等の実施

- ・ イベント等の企画、実施又は誘致を行ってください。
- ・ イベントの企画、実施等を検討するに当たっては、当該施設が公平性、安全性という公の施設としての重要な要素を有していることを鑑み、公園利用者全体に対して適切かつ確実なサービスが提供できるようにするとともに、認定計画提出者によるイベント等が当該施設を独占的に利用することにならないよう実施回数等に配慮してください。

##### (イ)公募対象公園施設との連携事業

- ・ 特定公園施設と公募対象公園施設を一体的に活用した事業を実施してください。

##### (ウ)周辺施設と連携した運営

- ・公園内で開催されるイベント等の情報を共有するなど相互に連携を図ると共に、公園に近接する施設と公園とが連携して取り組むことが出来る事業を企画、調整し、一体的に活用した事業を実施してください。

(エ)プロモーション活動(広報・宣伝)

- ・ホームページ等各種媒体を通じて、施設やイベントの情報を発信し、認知度の向上に努めてください。
- ・事業対象地での取り組みに留まらず、代々木公園全体の情報発信も積極的に行ってください。

(オ)避難場所としての取組

- ・避難場所の運営は地元区が主体で行うこととなっていますが、代々木公園の指定管理者としての発災時における取組の提案を行ってください。

(カ)その他魅力向上につながる取組

- ・日常的に散策や休憩などを楽しむ公園利用者に対して、居心地の良い空間を提供する取組を実施してください。

(4)指定の取消し等

①指定の取消し及び業務停止命令

認定計画提出者が東京都の指示に従わないとき、その他次のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

(ア)認定計画提出者が、条例、規則、協定及び関係法令に違反したとき

(イ)認定計画提出者が、正当な理由なく業務を履行しないとき、又は指定期間中に履行する見込みがないと東京都が判断したとき

(ウ)認定計画提出者が、業務の履行にあたり、東京都の指示に従わず、又は東京都の職員の職務の執行を妨げたとき

(エ)「東京都が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」に基づく排除要請があったとき

(オ)認定計画提出者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難と判断されるとき

(カ)その他認定計画提出者が管理を継続することが適当でないときと東京都が認めるとき

②違約金等

①に基づき、東京都が指定の取消し又は業務停止命令を行った場合は、必要に応じて、認定計画提出者は当該年度の指定管理料の全部又は一部を返還するとともに、あらかじめ協定書において定められた額を違約金として東京都に納付しなければなりません。また、認定計画提出者に損害、損失又は増加費用が生じたとしても東京都はこれを負担しません。

(5)その他の指定管理業務に関する事項

別紙4の東京都立代々木公園指定管理者管理運営要綱(案)を参照してください。

### 第3章 審査及び選定に関する事項

#### 1. 公募の実施に関する事項等

##### (1) 応募者の構成

応募できる者は、事業を行う法人その他の団体(以下「法人等」という。)又は複数の法人等によって構成される連合体(以下「連合体」という。)とします。連合体で応募する場合は、公募対象公園施設の設置者が代表構成団体になり、代表構成団体が応募手続及び事業に必要な諸手続、その他の東京都との協議等を行うものとします。

連合体で応募する場合には、次の事項を遵守してください。

- ・ 代表構成団体及び構成団体の役割分担を明示してください。
- ・ 公募対象公園施設の設置許可の相手方は代表構成団体となります。東京都立公園条例第5条に基づき、代表構成団体は都内に住所又は主たる事務所を有する必要があります。
- ・ 設置した公募対象公園施設は、代表構成団体名義で登記をすることができます。なお、その経費については認定計画提出者の負担とします。
- ・ 一つの連合体の代表構成団体又は構成団体は、別の提案を行う連合体の代表構成団体又は構成団体や、単独の応募者となることはできません。
- ・ 代表構成団体の変更は認めません。(都市公園法第5条の8に基づき、東京都の承認を受けて、別の民間事業者が認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継する場合を除きます。)
- ・ 事業開始前の構成団体の変更は認めません。
- ・ ただし、代表構成団体以外の構成団体については、事業開始後から事業終了までの間、業務遂行上支障がないと東京都が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、東京都は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがあります。

##### (2) 応募資格

応募者は、本事業の趣旨を理解し、事業実施に対する意欲が高く、必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有し、事業期間中にわたり事業実施が可能である者とし、次の条件を満たしている必要があります。

- ・ 応募者は法人等又は連合体に限ります。
- ・ 連合体で応募する場合は、応募時に共同事業体等を結成し、代表構成団体を定めてください。
- ・ 全ての応募法人等又は連合体の構成団体について、直近決算において債務超過でないこととします。
- ・ 代表構成団体は、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を東京都に引渡し、かつ代々木公園の指定管理を受ける法人等として、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営については、代表構成団体自らが実施する、もしくは代表構成団体以外の構成団体に実施させることとします。
- ・ 代表構成団体は、東京都内に住所又は主たる事務所を有することとします。
- ・ 公募対象公園施設のマネジメント業務の役割に当たる法人等又は連合体の構成団体のうち、少なくとも1者は、提案する公募対象公園施設について、類似する施設のマネジメント業務実績を有することとします。
- ・ 特定公園施設の管理運営業務の役割に当たる法人等又は連合体の構成団体のうち、少なくとも1者は、

都市公園又は都市公園と類似した施設について、管理運営業務実績を有することとします。

### (3) 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等は応募することはできません。また、応募後、基本協定締結までに該当した場合は応募資格を失うものとします。

- ・ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項の規定により東京都の一般競争入札に参加させることができないとされている者及び同条第 2 項の規定により東京都から一般競争入札に参加させないこととされたもの
- ・ 東京都から指名競争入札における指名停止措置を受けているもの
- ・ 本店所在地の法人都道府県民税、法人区市町村民税、固定資産税並びに法人税、消費税及び地方消費税の滞納のあるもの
- ・ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)等により更生又は再生手続を開始しているもの
- ・ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号)の別表に掲げる各号のいずれかに該当するもの
- ・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

### (4) 失格事項

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ・ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・ 本要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ・ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ・ 選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合
- ・ その他、不正行為があった場合

## 2. 応募の手続き

### (1) 公募設置等指針の配布

#### ① 配布期間

令和 3 年 3 月 31 日(水)から 5 月 28 日(金)まで

#### ② 配布方法

- ・ 東京都建設局ホームページ(「15. 問合せ先」)よりダウンロードしてください。
- ・ 「15. 問合せ先」にて、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 10 時から正午まで及び午後 2 時から午後 5 時までの間で配布も行いますが、マスクの着用等、新型コロナウイルス感染症への対策を取っていただくようお願いします。
- ・ 人の移動や接触を避けるため、ホームページからのダウンロードによる入手を推奨いたします。
- ・ 公募設置等指針に変更がある場合は、同ホームページにてお知らせします。

## (2) 現地説明会の開催

現地説明会への参加には、以下のとおり事前申込みが必要です。説明会では現場をご確認いただき、後日質問等は(3)のとおり後日受け付け、回答します。説明会に参加しなくても応募は可能です。

なお、説明会の参加者は、本事業に参加する意向のある法人等または参加を検討している法人等に限りません。

### ①日時

令和3年4月20日(火)10時から15時まで(雨天決行)

### ②場所

都庁会議室及び代々木公園(事業対象地)(アクセス:JR山手線原宿駅 徒歩約7分)

### ③事前申込の方法

- ・参加を希望される場合は、4月7日(水)17:00までに現地説明会参加申込書(様式11)により、「15. 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。なお、参加者は1団体2名までとします。
- ・電子メールの送信に当たっては、件名を「【応募者名】代々木公園整備・管理運営事業 説明会申込」とし、ファイル名を「【応募者名】様式11 現地説明会参加申込書」としてください。
- ・受信確認後、返信メールを送ります。4月14日(水曜日)午後3時までに返信がなかった場合は、同日午後6時までに電話で「15. 問合せ先」まで御連絡ください。
- ・電話、FAX及び来訪による申込は受け付けません。

<申込受付期間>

令和3年3月31日(水)から4月7日(水)17:00まで

## (3) 質問書受付及び回答

### ①受付

- ・本指針の内容に関して質問がある場合は、質問書(様式12)により、「15. 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。
- ・電子メールの送信に当たっては、件名を「【応募者名】代々木公園整備・管理運営事業提案 質問提出」とし、ファイル名を「【応募者名】様式12 質問書」としてください。
- ・受信確認後、返信メールを送ります。令和3年4月28日(水)正午までに返信がなかった場合は、同日午後6時までに電話で「15. 問合せ先」までご連絡ください。
- ・電話、FAX及び来訪による質問や、受付期間外の質問は受け付けません。

<質問受付期間>

令和3年4月20日(火)から同月28日(水)17:00まで

### ②回答

令和3年5月21日(金)までに東京都建設局ホームページに回答を質問とともに掲載します。ただし、質問が多数に及ぶ場合等は、回答を延期することがあります。回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

## (4) 応募登録

本事業に応募するには、事前の応募登録が必要です。本事業に参加する意向のある法人等または参加を検討している法人等の方は、事前に下記の期間に応募登録をしてください。

なお、応募登録者向けに、別途追加質問期間を設けます。追加質問期間については、応募登録者に個別に連絡します。

①応募登録受付期間

令和3年5月24日(月)から同月28日(金)17:00まで

②提出方法

「15. 問合せ先」まで郵送(5月28日(金)消印有効)又は持参により提出してください。

(5)公募設置等計画の受付(応募書類の提出)

①受付期間及び受付時間

令和3年8月30日(月)から9月3日(金)まで

午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

②提出方法

- ・ 事前に電話にて担当者の在席を確認の上、「(6) 提出書類」に示す各様式を必要部数揃えて、「15. 問合せ先」まで持参してください。
- ・ 郵送、FAX、電子メール等、持参以外の方法による提出はできません。

(6)提出書類

- ・ 次に掲げる様式1から様式10までの書類をA4フラットファイル等にまとめて、正本1部、副本20部(複写可)提出してください。
- ・ 正本1部及び副本のうち4部については、代表構成団体、構成団体、その他協力団体を問わず社名を記載してください。
- ・ 副本のうち16部については、表紙、本文含め、全ての社名は業種名で表示し、特定できないようにしてください。(詳細は、副本(社名無)様式3記入例を参照してください。)ロゴマーク等についても同様です。なお、以下の表のとおり、定款、登記簿謄本等、一部の書類は添付不要です。
- ・ 上記に加えて、CD-R等に格納した電子データを1部提出してください。データは社名有、社名無それぞれの書類について提出してください。なお、財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュフロー計算書、注記等」(直近3年間)の写し、財務状況表(様式6)、各公園施設に関わる投資計画及び収支計画(様式9)については、PDFに加えWordやExcel等のデータも提出してください。
- ・ 各種証明書については、3ヶ月以内に発行された原本に限ります。
- ・ 応募受付後に、申請を辞退する場合には参加辞退届(様式14)を提出してください。

書類の内容	様式	提出部数		
		正	副 (社名有)	副 (社名無)
1 応募申込書	様式1	1	4	-
2 ア 誓約書	様式2-1	1	4	-
イ 委任状	様式2-2	1	4	-
3 事業体制表	様式3	1	4	16
4 応募関連書類				
ア 法人等の概要	様式4	1	4	16
イ 定款、寄付行為又はこれに類するものの写し		1	4	-
ウ 法人登記簿謄本(法人以外の場合はこれに類するもの)		1	4	-
エ 印鑑証明書(3か月以内発行のもの)		1	4	-
オ 役員名簿	様式5	1	4	-
カ 本店所在地の法人都道府県民税、法人区市町村民税、固定資産税並びに法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書(直近3か年分)		1	4	-
キ 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュフロー計算書、注記等」(直近3年間)の写し		1	4	16
ク 事業報告書、事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい		1	4	16
ケ 財務状況表	様式6	1	4	16
5 応募資格関連書類				
ア 公募対象公園施設等のマネジメント実績	様式7-1	1	4	16
イ 公園施設又はこれに類する施設の維持管理業務実績	様式7-2	1	4	16
6 公募設置等計画	様式8	1	4	16
ア 全体計画	様式8-1	1	4	16
① 事業の実施方針 ② 全体基本構想				
イ 公募対象公園施設に関する計画	様式8-2	1	4	16
① 公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ② 公募対象公園施設の概要 ③ 公募対象公園施設の整備スケジュール、工事の時期、実施方法 ④ 関連図面				
ウ 特定公園施設の建設に関する計画	様式8-3	1	4	16
① 特定公園施設の整備について ② 特定公園施設の整備スケジュール、工事の実施方法 ③ 特定公園施設の管理について ④ 関連図面				
エ 利便増進施設の設置に関する計画	様式8-4	1	4	16
オ 都市公園の環境の維持及び向上措置①	様式8-5	1	4	16

① 応募者の取組姿勢 ② 維持管理の方針 ③ 運営管理の方針				
カ 都市公園の環境の維持及び向上措置②	様式8-6	1	4	16
① 魅力向上事業に対する考え方 ② 取組内容 ③ ターゲット層、事業実施により期待される効果				
キ 事業実施体制	様式8-7	1	4	16
① 応募者の管理運営能力・実績 ② 事業実施体制 ③ 公募対象公園施設及び特定公園施設を含む明治公園の管理体制 ④ 事業スケジュール ⑤ 資金計画、収支計画 ⑥ リスクへの対応				
7 資金計画及び収支計画	様式9	1	4	16
8 価額提案書	様式 10	1	4	16
9 現地説明会参加申込書	様式 11	1		
10 質問書(質問がある場合に提出)	様式 12	1		
11 応募登録申込書	様式 13	1		
12 参加辞退届(応募を辞退する場合に提出)	様式 14	1		

### 3. 応募に関するその他の留意事項

#### (1) 応募書類の作成及び提出

応募書類の作成及び提出に当たっては、次の事項に留意してください。

- ・ 使用する言語は日本語、単位はメートル法、金額は日本通貨とします。
- ・ 応募に係る経費は全て応募者の負担とします。
- ・ 応募の受付期間終了後は、内容の変更、再提出及び差し替えを認めません。
- ・ 東京都から連絡した場合や、本要項に定められた手続きを除き、審査委員及び本件業務に従事する東京都職員、その他本件関係者に対しての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。
- ・ 東京都が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

#### (2) 応募書類の内容

次のいずれかに該当する場合、応募書類は無効とします。

- ・ 申請書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- ・ 申請書類の作成様式に示された条件に適合しないもの
- ・ 申請書類に記載すべき事項の全部又は一部の記載がされていないもの
- ・ 申請書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ・ 申請書類に虚偽の内容が記載されているもの

### (3) 応募書類の取扱い

- ・ 提出された応募書類は返却しません。
- ・ 応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、東京都が審査結果の公表時及びその他必要と認める場合には、東京都個人情報の保護に関する条例(平成2年東京都条例第113号)の範囲において、その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとします。
- ・ 応募者の申請書類に著作権の対象となるものがある場合、著作権は設置等予定者として決定した時から東京都に帰属します。

## 4. 審査の方法及び手順

設置等予定者の選定は、都が都市公園法第5条の4第1項に基づき、全ての公募設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行う二段階で実施します。

### (1) 第一次審査(資格審査)

提出された全ての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

#### ① 参加資格の確認

応募者が参加資格の要件を満たしていない場合には、失格とする。

#### ② 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法令その他、東京都の示す基準を満たしていない事項がある場合には、失格とする。

#### ③ 公募設置等指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切であるか、東京都が示す仕様を適切に実施できるかどうかを书面審査するものとする。なお、記載されている事項について、内容確認又は調査を実施する場合がある。審査の内容は以下のとおりとする。

- ・ 公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・ 記載すべき事項が示されていること
- ・ 認定期間中の建設、運営の確実性が、提出された資料により見込めること
- ・ 特定公園施設の建設に係る負担額の上限額と、価額提案書に記載されている提案額を比較し、提案額が上限額を超える場合には、失格とする
- ・ 設置許可使用料の最低額と、価額提案書に記載されている提案額を比較し、提案額が最低額を下回る場合には、失格とする。

### (2) 第二次審査(プレゼンテーション審査)

第一次審査を通過した提案について、東京都が設置する選定委員会において、5. 評価基準に沿って審査を行います。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

氏名	所属等
楓 千里	國學院大学研究開発機構教授
高橋 克典	公認会計士 新創監査法人代表パートナー
水庭 千鶴子	東京農業大学地域環境科学部造園科学科教授
三友 奈々	日本大学理工学部土木工学科助教

(五十音順、敬称略)

応募者は、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施します。日時及び場所は、第一次審査を通過した応募者に対して、事務局から連絡します。なお、プレゼンテーション時は社名が特定できないようにしてください。

全参加者のプレゼンテーション終了後に、審査委員による審査及び採点を行い、最高得点の者を最優秀提案として選定します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション審査に先立ち提出された書類のみで審査を行い、対象者を5者程度に絞ることがあります。

- ・ 審査時間は、準備時間5分、プレゼンテーション 15 分、質疑応答 20 分の予定です。
- ・ 出席者は4名までとし、連合体の場合は代表構成団体から必ず1名は参加するようにしてください。
- ・ プレゼンテーションは、当初の提案に基づき実施することとし、提案書に記載のない事項を新規に提案することはできません。
- ・ プレゼンテーション用の資料等には、代表構成団体、構成団体、その他協力団体を問わず、全ての社名は業種名で表示し、特定できないようにしてください。ロゴマーク等についても同様です。
- ・ プレゼンテーション用の資料はパワーポイント形式を原則とし、作成したデータを CD-R または DVD-R で事前に提出してください。提出日は第一次審査結果と合わせて通知します。PC、プロジェクター及びスクリーンは事務局で準備します。なお、プレゼンテーションの際にはパワーポイント以外に、模型・パネル等の持ち込みも可能です。

## 5. 評価基準

評価項目	主な評価の視点	配点
項目1 基本方針 (20点)	1-1 基本方針	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「都立代々木公園の整備計画」に示す目的、方針等を十分に理解し、それに合致した提案がされているか</li> <li>・官民連携による整備手法により、高い経済的波及効果や魅力度向上の実現を目指す提案がされているか</li> <li>・「緑を意識する公園」、「人が集う公園」、「賑わいを創出する公園」という計画コンセプトを踏まえた提案がされているか</li> <li>・代々木公園の豊かな緑がまちの中に浸み出していく空間として、周囲のまちに溶け込み、人が集い賑わう場を創出する提案がされているか</li> <li>・時代のニーズに応える魅力的でまちに開かれた公園となる提案がされているか</li> </ul>	
項目2 企画提案の内容 (120点)	2-1 公募対象公園施設	30
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境と調和しつつ、代々木公園のシンボルとなるような施設計画となっているか</li> <li>・渋谷・原宿の賑わいを結ぶ拠点として、心地よい緑の中で交流が生まれ、屋内外で快適に飲食を楽しむことができる施設となっているか</li> <li>・幅広い公園利用者が交流しながら楽しめ、健康増進につながる施設は、地域特性やニーズに対応した魅力的な提案がされているか</li> <li>・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代に加え、障がい者や外国人など、多様な人々が気軽に利用できる施設となっているか</li> <li>・特定公園施設と一体的に計画され、相乗的に魅力を高める提案がされているか</li> </ul>	
	2-2 特定公園施設	30
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちに開かれた場であると共に、多様な人々が集い、様々な価値観を共有することができる交流空間となっているか</li> <li>・代々木の森の一部となるような、のびのびと育つ木々の中でくつろぐことができる開放的な集い空間を創出しているか</li> <li>・原宿駅からの顔となるエントランスを整備し、回遊性を高める利用動線を確保すると共に、周辺からの視認性が配慮されているか</li> <li>・避難場所の機能が効果的に発揮できる提案がされているか</li> </ul>	
	2-3 管理運営業務	30
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者にホスピタリティ溢れる質の高い空間を提供し、代々木公園全体及び周辺地域の魅力向上につながる管理運営計画となっているか</li> <li>・公園利用者及び公園周辺地域の意見を把握した継続的な満足度の向上を目指す内容となっているか</li> <li>・公園利用者の安全・安心に配慮するとともに、災害時の避難場所としての機能を踏まえた管理運営計画となっているか</li> <li>・公園施設の点検、補修の実施手法、急を要する補修への対応策の提案がされているか</li> </ul>	
2-4 継続的な魅力度向上	30	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園周辺地域との連携による地域の魅力度向上、にぎわいや集客性の向上に関する提案がされているか</li> <li>・日常的に散策や休憩などを楽しむ公園利用者に対して、居心地の良い空間を提供する提案がされているか</li> <li>・渋谷・原宿のにぎわいを結ぶ拠点としての立地を生かした活用策の提案がされているか</li> <li>・長期に渡る事業期間において、来場者数や嗜好の変化に合わせ、継続的な改善を行う運営計画となっているか</li> </ul>		
項目3 実施体制 (40点)	3-1 応募者に関する事項	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営状況の健全性、十分に実行力のある事業実施体制を構えているか</li> <li>・同種施設への十分な経営実績、運営実績があるか</li> </ul>	
	3-2 事業全体の運営計画	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置等予定者の指定から事業開始、事業終了まで実現性の高い事業計画の企画となっているか</li> <li>・事業期間を通した適正な人員配置・異動の計画、職員への研修、マニュアルの作成が計画されているか</li> </ul>	
3-3 事業の収支計画	20	
項目4 提案価格 (20点)	4-1 施設整備に係る整備費	10
	特定公園施設の建設に要する費用のうち、東京都が負担する額	
	4-2 公園施設設置等使用料に係る提案価格	10
公募対象公園施設に係る使用料の額		
計		200

## 6. 選定委員会の委員等への接触禁止等

東京都から連絡した場合や、本要項に定められた手続を除き、選定委員及び本件業務に従事する東京都職員、その他、本件関係者に対する接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。

## 7. 設置等予定者の決定等

選定委員会は、各選定委員の採点の総合計を比較し、最高得点を得た公募設置計画等の提出者を設置等予定者候補として、二番目に高い得点を得た公募設置等計画等の提出者を次点として選定します。

審査の結果によっては、設置等予定者候補、次点の両方又は次点について、該当者なしとする場合があります。

東京都は、選定委員会の選定結果を踏まえ、設置等予定者及び次点を決定します。

## 8. 選定結果の通知及び公表

選定結果は、速やかに応募者(連合体の場合は代表構成法人)に以下のとおり通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。

- ・一次審査の結果は、令和3年9月下旬頃、メールにて通知
- ・二次審査の結果は、令和3年10月下旬頃、書面にて通知

選定結果は審査講評(概要)と合わせて、東京都建設局ウェブサイトへの掲載により公表します。審査内容及び審査結果に関する問い合わせ、異議等については一切応じません。

なお、選定結果や公募設置等計画等の概要については、東京都の記者クラブに加盟する報道機関への資料提供、情報公開条例に基づき公開することがあります。

## 9. 公募設置等計画の認定

東京都は設置等予定者候補と協議を行い、公募設置等計画の認定をします。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定に当たっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて東京都と設置等予定者との調整により、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、変更後の公募設置等計画を認定する場合があります。

なお、認定後、協議を進める中で、関係者等との協議が整わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

万一、東京都が設置等予定者候補の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合や公募設置等予定者候補が辞退した場合は、次点の候補者が繰り上がるものとします。このことにより設置等予定者候補に損失が生じても、東京都はその損失を補償しません。また、設置等予定者候補は東京都に対し、一切の補償を請求しないこととします。

## 10. 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施した上で、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざる得ない場合は、認定計画提出者は東京都と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行うことができます。

東京都は、都市公園法第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限り、変更の認定を行います。

## 11. 契約の締結等

東京都と認定計画提出者の間で、以下の契約手続き等を行います。

### (1) 基本協定

本事業の円滑な実施のため、東京都が認定した公募設置等計画に基づき、本事業を実施するための基本的な事項について定めた「代々木公園整備・管理運営事業基本協定」(以下「基本協定」という。)を締結します。

### (2) 実施協定

基本協定の締結後、東京都と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業実施条件や認定計画提出者の権利、義務等について定めた「代々木公園整備・管理運営事業実施協定」(以下「実施協定」という。)を締結します。

### (3) 特定公園施設の引渡し

特定公園施設の整備とそれに伴う既存施設等の撤去・移設等に係る一切の工事については、一旦、認定計画提出者の負担において施工し、原則として令和6年3月までに工事を完了し、東京都が実施する完了検査を受けてください。完了検査に合格した後、東京都に引渡してください。引渡しに伴い、完成図書を提出してください。また、完成図書に基づき、都市公園台帳資料を作成してください。

### (4) 代々木公園(事業対象地)の指定管理者の指定

東京都は、代々木公園(事業対象地)の維持管理運営について、代々木公園の現指定管理者である「(公財)東京都公園協会」とコンソーシアムを組む認定計画提出者を、指定管理者の構成員の一員として指定する予定です。ただし、指定管理者の指定については、指定管理者選定委員会での審査を経て、令和5年12月の令和5年東京都議会第四回定例会(予定)での議決が必要となります。

## 12. リスク分担等

### (1) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。リスク分担に定めのない内容が生じた場合は、東京都と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容	負担者	
		東京都	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ	特定公園施設の維持管理・運営	○
金利	設置等予定者決定後の金利変動	特定公園施設の維持管理・運営	○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業※1	特定公園施設	協議事項
		公募対象公園施設	○
土壌汚染	本公園において土壌汚染が発見された場合※2	協議事項	
地中埋設物	新たに発見された地中埋設物等による建設工事の中止・延期		○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	東京都の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	東京都以外の要因による運営費の増大		○
	東京都の責による運営費の増大	○	
施設の修繕等 (特定公園施設)	施設、機器等の損傷※3	○	○
施設の修繕等 (公募対象公園施設)	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	東京都の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	東京都が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○

#### ※1 自然災害(地震・台風等)等不可抗力への対応

- 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- 特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、東京都は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
- 震災発生時に、代々木公園を避難場所として使用する場合など災害対応のために必要な場合、東京都は、認定計画提出者に対して公募対象公園施設の業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
- 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、東京都は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

※2 土壌汚染に関する調査の費用負担は認定計画提出者とする。調査の結果、汚染物の除去が必要となった場合の費用については東京都と認定計画提出者で協議します。

※3 特定公園施設の修繕については別紙4の「代々木公園指定管理者管理運営要綱(案)」の施設の修繕のとおりとします。

#### (2) 損害賠償責任

- ・ 本業務の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、東京都又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、東京都又は第三者に賠償するものとします。
- ・ また、東京都は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。
- ・ 特定公園施設内での事故に関する賠償保険については、指定管理者である認定計画提出者が加入するものとします。

#### 13. 事業破綻時の措置

- ・ 認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、東京都の承認により別の民間事業者に事業を承継するか、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、原状回復して返還してください。
- ・ なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去を行わない場合、東京都は、認定計画提出者に代わり撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

#### 14. 法規制等

- ・ 公募設置等計画の内容は、都市公園法、東京都立公園条例、東京都立公園条例施行規則、消防法、都市計画法、駐車場法(昭和32年法律第106号)、景観法(平成16年法律第110号)、屋外広告物法(昭和24年法律第189号)及びその他各種関係法令等を遵守してください。
- ・ 事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、認定計画提出者の負担により実施してください。

#### 15. 問い合わせ先

東京都建設局公園緑地部公園課利用促進担当

住 所: 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎5階北側

電 話 番 号： 03-5320-5168

電 子 メール： S0000381@section.metro.tokyo.jp

公募関連 URL： [https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/park/tokyo\\_kouen/meijiyoyogi2.html](https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/park/tokyo_kouen/meijiyoyogi2.html)

**【添付資料】**

別紙1 地下構造物現況図

別紙2 地下埋設物平面図

別紙3 事業対象地現況平面図

別紙4 都立代々木公園指定管理者管理運営要綱(案)

別紙4-別添1 維持管理の手引き

別紙4-別添2 防災関連施設の維持管理手引き

別紙5 代々木公園整備・管理運営事業基本協定書(案)

別紙6 事業対象地柱状図