

木場公園多面的活用プロジェクト 質問回答

No.	質問対象	質問要旨	回答
1	募集要項P4 事業の期間	2020年6月末までに営業を開始とあるが、最短はいつから開始できるのか。	都市公園法及び関係法令・条例の許可等を受けるとともに、事業計画の提出がされいれば、前倒しも可能です。開始の時期に定めはありません。
2	募集要項P4 事業の期間	2020年6月末の開業を視座しながらも、やむなく工期が延びてしまった場合の措置について教えてほしい。	やむを得ない理由で事業開始が遅れる場合は、事業スケジュールについて都と協議をしていただきます。
3	募集要項P4 事業の期間	2029年3月末までの原状回復とあるが、都への引渡しが3月末の解釈で良いか。	その通りです。
4	募集要項P4 事業の期間	事業地の更新はどれくらい前までに決めるのか。	現時点では未定ですが、事業期間終了の1年程度前に事業期間の更新の有無について協議を始めるものと想定しています。
5	募集要項P6 事業の仕組み	事業対象区域とその他の境界は、表示させておいたほうが良いか。	事業対象区域の境界を表示する必要はありませんが、都と協議の上で表示させることも可能です。ただし、柵の設置等、周辺との一体利用が難しくなるような設置物は認めません。なお、収益エリアについては境界を明示していただきます。
6	募集要項P7 法令等の順守	江東区都市景観条例について、景観に関する、具体的にどのような指導が発生する可能性があるのか。	景観重点地区外のため、①延べ面積1,000m ² 以上または②高さ15m以上の建築物の建築につき、届け出が必要です。詳細は江東区HP等をご参照の上、ご確認ください。
7	募集要項P7 飲食店の設置に関する条件（収益エリア）	収益エリア内に自動販売機等の便益施設の新設をすることは可能か。	自動販売機等の便益施設の提案も可能です。
8	募集要項P7 飲食店の設置に関する条件（収益エリア）	事業対象区域に関して、延床面積が300m ² 以内という事か。	延床面積ではなく、敷地面積を300m ² 以内としています。
9	募集要項P7 飲食店の設置に関する条件（収益エリア）	収益エリアは300m ² 以内で分割、または点在してもよいか。	収益エリアは一体的な活用を想定しているため、一連の敷地とします。
10	募集要項P7 飲食店の設置に関する条件（法令等）	「設置する飲食店は、各種法令に適合した建築物等としてください。」「飲食店の建築に必要な各種法令に基づく許認可等は事業者が取得してください。」とあるが、飲食店の建築条件（許容容積率、建築高さ、他用途の併設可否等）について、所管部署（江東区役所含む）より、既に示されている指導等はあるか。	既に示されている指導等はありません。
11	募集要項P8 飲食店の設置に関する条件（建築基礎）	「周辺の地下埋設物の状況については、各企業者の担当窓口で確認してください。」とあるが、窓口確認のうえで設置可能と判断され、また原状回復可能な規模であれば、地下構造に指定は無い（杭基礎・ベタ基礎等の指定は無い）か。	法令上問題がなければ、都から地下構造について条件の指定はありません。
12	募集要項P8 飲食店の設置に関する条件（高さ規定）	建築物の高さ、階層に決まりはあるのか。	要項上、制限はしておりませんが、法令に反しないほか、公園の景観や利用者に配慮した施設としてください。

No.	質問対象	質問要旨	回答
13	募集要項P8 飲食店の設置に関する条件（インフラ）	インフラ整備工事業者について、指定業者制などの制限はあるか。	各企業者の定めに従ってください。以下は参考です。 ・水道工事では、水道管を新たに設置したり、改造成工事や修繕を行うときは、「東京都指定給水装置工事事業者」を指定しています。東京23区内の事業者は、以下のURLを参照ください。 http://www.waterworks.metro.tokyo.jp/kurashi/shitei/pdf/gm_23.pdf?20180827 ・下水道工事では、都下水道局にて指定排水設備工事事業者を指定しています。江東区内の指定事業者は、以下のURLを参照下さい。 http://www.gesui.metro.tokyo.jp/living/jigousya/list/current/108/index.html
14	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（公園管理）	「東部公園緑地事務所長及び指定管理者からの公園管理に係る指導、指示に従って」とあるが、既存の管理規則を示してほしい。	募集要項と関係法令を基本とします。提案内容により、適宜指導・指示を行います。
15	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（営業時間、営業日）	飲食店の営業時間と営業日数の目安はあるか。夜間営業も可能か。	夜間営業についても提案可能です。提案に当たっては、公園利用者の利便性及び公園の魅力の向上につながるとともに、公園施設としてふさわしい営業条件（営業日、時間、内容）を設定してください。休業日を設ける場合は、年末年始を除き、土日祝日以外としてください。
16	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（ゴミの搬出）	飲食店で発生したゴミに関しては、事業者が手配し、収益施設まで車両を進入させて回収するものと考えてよいのか。	その通りです。車両搬入にあたっては、公園の利用に支障がないよう、時間やルートについて協議させていただきます。
17	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（飲食店の種類）	提案できる「飲食店」の種類について。「ドリンク提供を中心とするカフェ」や「軽飲食店」も提案できるか。	公園利用者の利便性及び公園の魅力の向上に寄与する飲食店を提案して下さい。「ドリンク提供を中心とするカフェ」や「軽飲食店」の提案も可能です。
18	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（飲食店以外の取組）	「収益エリアでは、飲食店の設置目的を逸脱しない範囲において、テイクアウト販売や、公園利用者の利便に供する物販の販売、有料イベント等の営利を目的とする取組の提案が可能」とあるが、公園利用者の利便に供する内容であれば、サービス業の併設や、飲食店+物販店（利便に供する物販）の提案は可能か。	公園利用者の利便性及び公園の魅力の向上に寄与し、木場公園にふさわしいサービスであれば、飲食店の設置目的に反しない範囲で提案が可能です。
19	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（樹木等の移植、移設）	事業対象区域内に大きな木が4本あるが、建物を建てる際に移設や伐採は可能か。	本事業は、都市の中の貴重な緑とオープンスペースという公園のボテンシャルを最大限に引き出していくことを想定しており、原則として伐採はできません。やむを得ない場合に限り、都と協議の上、移植は可能です。
20	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（樹木等の移植、移設）	事業に支障がある場合は、事業対象区域及びその周辺の健康器具等の移設を行うことが出来るとあるが、撤去に関する協議は可能か。また、費用負担について協議の余地はあるのか。事業対象区域外への移設も認められるのか。	健康遊具等の公園施設については、原則として撤去はできません。また、移植・移設等の費用は事業者の負担とし、都が負担することはありません。都と協議の上、事業対象区域外への移設は可能です。
21	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（樹木等の移植、移設）	木場口及びふれあい広場口から計画地は、樹木によって非常に視認性が悪い。事業対象区域外の樹木を部分的に伐採や移設は可能か。	原則として樹木の伐採はできません。移植については、事業実施に支障があり、やむを得ない場合は、都と協議の上で実施することが出来ます。また、剪定についても都及び指定管理者と協議の上で実施することができます。ただし、その費用は事業者の負担とします。
22	募集要項P8 飲食店の運営・管理に関する条件（樹木等の移植、移設）	周辺樹木の移植を行った後に、樹木が枯れた場合は誰の負担にて復旧を行うのか。もしくは復旧を行わないのか。枯れた原因が、移設が原因かメンテナンスの原因かを特定することば困難と考える。	樹木の移植については、移植時期、土質、樹種、樹木の生育状態等に配慮し、適切な方法で実施していただきます。移植後1年以内に枯れた場合は、同一樹種の補植をお願いします。

No.	質問対象	質問要旨	回答
23	募集要項P9 飲食店の運営・管理に関する条件（便益施設の新設）	「今後、便益施設の新設や既存便益施設の移設等の可能性がある」と記載があるが、事業者に何ら協議の余地はないのか。	協議はいたしませんが、適宜、情報提供をさせていただきます。なお、木場公園ミドリアムにおいて、リニューアルを計画しており、幼児が楽しめる遊び場や休憩スペース、またバーべキューで使用する食材や軽食等を販売する店舗などの設置を予定しています。2019年夏以降のオープンを目指しています。
24	募集要項P9 事業期間終了時に関する条件（原状回復）	原状回復工事の範囲は建物および収益エリア・創意工夫エリアの園地・園路の整備部分との認識でよいか。	原状回復の範囲は、原則として事業者が整備・改変した全ての施設・設備となります。よって、事業対象区域外のインフラ等も対象となります。
25	募集要項P9 創意工夫エリアにおける取組の条件（イベントの実施）ほか	イベントを行う際の制限がある場合は、内容を教えてほしい。（開催頻度の目安や火気・音量、参加人数等の制限）	創意工夫エリアの基本的な考え方は、収益エリアで生じた利益の一部を活用しながら、公益還元の取組を開けるエアです。提案に基づき、誰でも無料で利用・参加可能な取組を行う場合はその都度占用許可を受けることなく、実施可能です。有料イベントなど、原則以外の取組については、公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上に寄与すると都が認めた場合のみ実施できます。単に物販や飲食の提供を目的とするものや、自社の宣伝や広告を主たる目的とする取組はできません。また、火気の使用などにより周辺に迷惑を及ぼす恐れのある取組や、大音量により周辺に迷惑を及ぼす恐れのある取組等は実施できません。開催頻度や規模については定めはありません。
26	募集要項P9～10 創意工夫エリアにおける取組の条件（イベントの実施）ほか	指定管理者や第三者が事業対象区域またはその周辺でイベントを行った場合の協力とは、どの様なものを想定しているのか。創意工夫エリアでイベントを行う場合も周辺イベントと調整の必要性や制約があるのか。また、協力が必要となるイベントは、資料5で開示頂いた木場公園でのイベント全般か。	木場公園全域で行われる江東区民まつり（主催：江東区）等では、一体感を持った取組となるよう、適宜協力してください。創意工夫エリアでイベントを行う場合も同様です。全てのイベントに協力が必要となるわけではありませんが、木場公園全体の賑わい創出にご理解・ご協力をお願いします。
27	募集要項P9 飲食店の運営・管理に関する条件（業務委託）	「飲食店は、都と協定を締結した事業者が直接営業する」とあるが、事業者が、他企業に営業委託、運営委託をすることは可能か。またそれが可能な場合、事業者と運営企業間の契約の種類の縛りはあるか。	他の企業と連合体を組んだ上で応募していただければ、飲食店の営業・運営自体を行わせることができます。企業間の契約については、様式3による協定書（様式例）を参考に、締結してください。連合体による応募でない場合に、事業の根幹である飲食店の営業・運営自体を業務委託することは認められません。
28	募集要項P9 創意工夫エリアにおける取組の条件（収益事業）	創意工夫エリアでは収益事業を全く行ってはいけないということか。	創意工夫エリアの基本的な考え方は「収益エリアで生じた利益の一部を活用しながら、公益還元の取組を開けるエア」です。公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上に寄与すると都が認めたものであり、占用許可を受ければ収益事業も実施可能です。
29	募集要項P9～10 創意工夫エリアにおける取組の条件（維持管理）	公園管理者等で園内の夜間巡回などは行っているのか。	指定管理者にて、適宜警備員による夜間巡回を行っています。
30	募集要項P9～10 創意工夫エリアにおける取組の条件（維持管理）	維持管理のレベルアップの場合の指定管理者との調整は提案前にしておかなければならぬのか。	提案前に指定管理者との協議は不要です。事業者決定後、事業開始までの間に、都及び指定管理者と調整を行います。
31	募集要項P9～10 創意工夫エリアにおける取組の条件（維持管理）	創意工夫エリアの維持管理負担増加の場合は事業者維持管理が原則とあり、一方で、事業者が追加で維持管理にあたっては指定管理者と調整の上あるが、増加分を含めた全体を調整するのではなく、増加分のみを調整するということか。	創意工夫エリアの提案内容を踏まえた調整を行います。本事業により指定管理者の維持管理負担が増加することのないよう、状況に応じた調整を行っていきます。

No.	質問対象	質問要旨	回答
32	募集要項P10 その他公共貢献にかかる取組の条件（連絡協議会）	連絡協議会は何月頃に開催されるのか、近年の実績を教えてほしい。	平成30年度は第1回を5月の土曜日に開催しました。第2回は11月の土曜日に開催する予定です。
33	募集要項P10 事業報告	報告書の様式はあるか。あれば参考のため、開示願いたい。またその頻度は。	事業報告は年に1度提出いただきます。募集要項に定めた内容を報告いただければ、様式は特にありません。
34	募集要項P10 事業報告	他の都立公園の事業を含め、事業報告またはその概要を閲覧することは可能か。	類似する事業報告はありません。
35	募集要項P10 事業報告	事業報告について、事業収支報告は連合体（S P C）決算報告になるのか、それとも飲食店全ての事業収支の報告が義務付けられるのか。	連合体で応募した場合は、連合体の収支報告（本事業全ての収支報告）が必要となります。なお、様式9ー2の（ア）～（カ）の合計欄と比較できるような事業収支を提出ください。
36	募集要項P11 設置許可に伴う土地使用料	一般的に開放されているエリアであれば、土地使用料の対象面積から除外されるという理解で良いか。	一般に開放されており、飲食店の敷地でないと合理的に判断できる場合は土地使用料の対象面積から除外されます。
37	募集要項P11 土地の使用料・占用料等	土地使用料及び占用料の単価は、基本的に10年間固定か。毎年の変動があるか。	土地使用料及び占用料について、これまで2年に1度、見直しを行ってきました。
38	募集要項P11 占用料	創意工夫エリアでイベントを行う場合、占用料が発生するが、イベントの実施日に該当する期間のみでよいのか。イベント準備や撤去日も含めた日数分が必要となるのか。	イベント準備や撤去にあたり、園地を占用する場合は、イベント実施日以外であっても占用料が発生します。
39	募集要項P12 工事期間中の占用料	工事中は創意工夫エリアを作業ヤードとして使用することは可能か。その場合、占用料の負担はあるか。解体期間中も同様か。	工事作業ヤードについては、必要と認められる場合、創意工夫エリアだけでなく、事業対象区域外についても占用が可能です。この場合、占用料が発生します。解体期間中も同様です。
40	募集要項P12 保証金	保障金の預託時期について概ねの期日でも構ないので教えてほしい。また、工事予定額の1/10とあるが、事業者選定後、工事費が変動した場合は、どの様な対応となるのか。	保証金の額は、設置許可申請時に提出いただく工事予定額から算定します。設置許可と同時に納付書を発行する予定です。
41	募集要項P13 リスク分担（不可抗力）	液状化の際のリスク分担は別に設定できないか。	液状化は事業者のリスクとします。
42	募集要項P. 13 リスク分担（中途解約）	営業不振等による中途解約は認められるか。また違約金等の考え方があれば教えてほしい。	営業不振等により、中途解約をせざるを得ない場合は、東京都立公園条例第10条2項に基づき、設置許可の廃止申請を行っていただきます。違約金という考え方はありませんが、原状回復を行っていただきます。
43	募集要項P15 応募者の構成	契約後に、建物を第三者に賃貸及び運営させることは可能か。	建物の所有者と飲食店の運営・管理者が異なる場合、連合体にて応募・提案いただく必要があります。事業者決定後に応募者と異なる第三者に賃貸及び運営させることはできません。
44	募集要項P15 応募者の構成	連合体を組む場合、代表法人になるのは誰か、決めがあるのか。	連合体にて応募する場合、募集要項P15にて、「飲食店の設置者」が代表法人になるとしています。飲食店の設置者とは、飲食店舗の建築者であり、所有者です。
45	募集要項P15 応募者の構成	連合体で応募の場合は代表法人が飲食店の設置者ということだが、他業種が代表法人になることはできないのか。	代表法人の要件は、飲食店の設置者であり、運営・管理者ではないため、他業種であっても代表法人となることができます。

No.	質問対象	質問要旨	回答
46	募集要項P15 応募者の構成	「連合体で応募する場合は、飲食店の設置者が代表法人になり」とあるが、ディベロッパーが設置者として代表法人になり、飲食店の運営をおこなう法人を連合体に含めるという構成は可能か。	可能です。
47	募集要項P15 応募者の構成	「設置許可の相手方は代表法人となります。」とあるが、（連合体での応募の場合）代表法人単独ではなく、連合体に属する法人のうち数社による共有での許可取得は可能か。	許可は連合体の代表法人に対して行います。複数社に対して許可することはできません。設置許可申請にあたり、連合体の組織について資料を添付していただくため、許可受者は代表法人となります、許可の効力は連合体に及びます。
48	募集要項P15 応募者の構成	連合体で応募の場合は代表法人が飲食店の設置者ということだが、今後の募集も同じか。	今後の募集に関しては、その都度募集要項を作成するため、今後も同じスキームとは限りません。
49	募集要項P15 応募者の構成	構成員の変更について、「原則として変更は認めません。」とあるが、現時点で想定している原則外の例外規定はあるか。	例外について定めはありませんが、例として、代表法人及び飲食店の運営・管理者以外の共同事業者について、企業の倒産等、やむを得ない事由が生じた場合で、当初計画を履行するために必要と都が認める場合等が考えられます。
50	募集要項P15 応募者の構成	「設置した飲食店は、代表法人名義で登記をしていただくことができます。」とあるが、（連合体での応募の場合）代表法人単独ではなく、連合体に属する法人のうち数社による共有での登記は可能か？	数社による共有での登記はできません。
51	公募要項P16 応募資格	設置許可受者は東京に支店があれば良いのか。	東京に支店があり、本件事業に係る全ての権限を支店に委任する場合は可能です。その際、設置許可受者は支店となりますので、応募者も支店名義としていただくとともに、委任状（別紙1参考様式）を提出してください。なお、支店名義で応募した場合でも、財務諸表は本社のものを提出いただいても構いません。
52	募集要項P18 質問の受付・回答	各社からの質問内容の公開はあるのか	質問については要約し、回答と合わせて全てHPにて公開いたします。
53	募集要項P21 二次審査（審査委員）	審査委員名は公表されるのか。	審査後に公表する予定です。
54	募集要項P22 審査結果の通知及び公表	「審査内容、審査結果に関する問い合わせ及び異議等については一切応じません」との記載のみだが、選定過程の透明性の確保のためにも審査講評や審査委員会における議事録等は、公表されるのか。	企業のアイディア・ノウハウ等に影響のない範囲において、選定の概要を公表する予定です。
55	募集要項P22 審査結果の通知及び公表	選定されなかった応募者に対する非選定理由を説明することは想定しているか。	非選定理由については説明及び公表しません。
56	様式3 都立木場公園多目的活用プロジェクト連合体協定書様式例	様式4は連合体の組成に合わせて適宜修正を行うよう記載があるが、様式3の連合体協定書も適宜修正して提出してよいか。	連合体協定書については、募集要項や様式例に示す内容が網羅されていれば、適宜修正していただいて構いません。
57	様式6-1	「書体サイズ10.5pt」の指定があるが、添付する「平面図」の寸法数字の書体も10.5ptか。	添付する平面図については10.5ptでなくても構いませんが、読みやすいようにご配慮をいただけますようお願いします。
58	資料2 資料3	「資料2 平面図」および「資料3 地下埋設図」について、CADデータの提供は可能か。	希望者にのみ、CADデータを提供します。 希望者は担当（03-5320-5168）までご連絡ください。
59	資料3	地下埋設図のNTTの配線（赤）と電気（橙）の色の判別が難しい。色の判別がわかりやすい図面はないか。	別紙2を参照ください。

No.	質問対象	質問要旨	回答
60	資料3	公募対象エリア内にあるW25Aの水道管は、使用可能か。	電気・ガス・水道・下水道等のインフラは全て外部からの引込としており、園内のインフラ設備の使用はできません。
61	資料3	雨水については、どちらに流して良いか。	改変したエリアについては、事業者が設置した下水排水管に流してください。
62	資料3	地下埋設図の縮尺スケールを教えてほしい。	平面図及び地下埋設図については、図面左下に5m、10mを示す縮尺スケールを表示しています。
63	現地説明会資料P14-P16	ガス管、水道管、電柱の位置や埋没位置について、埋没位置図面（本管位置）はあるか。	都では、お示しした平面図及び地下埋設図以外の図面を持ち合わせておりません。不足する情報については、現地にてご確認いただかず、各企業者に問い合わせください。
64	現地説明会資料P18 車両の搬入時	事業対象区域外からの搬入について、事業対象区域東側公道からの新たな乗り入れ又は搬入スペースの確保は可能か。	新たに搬入路を整備することはできません。既存の園路を活用していただきます。東側公道からの乗り入れは可能です。
65	現地説明会資料P26 (提出書類)	枝番は○/○という形でなくてよい か。	指定はしておりませんが、分かりやすくご記入ください。
66	その他 (来園状況)	来園者の年齢・性別のデータはない か。	平成26年11月24日（月・祝）に行った調査結果は以下のとおりです。 ○年齢：学齢前6.2%、小学生9.3%、中学生2.1%、16歳～60歳62.6%、60歳以上19.8% ○性別：男性58.2%、女性41.8%
67	その他 (来園状況)	平成25年度に木場公園利用者の推定総数が提示されているが、各出入口の利用者数について教えてほしい。	平成26年11月24日（月・祝）に行った調査結果は、別紙3のとおりです。
68	その他 (来園状況)	直近3年間（平成27、28、29年度）での木場公園利用者の推定総数について教えてほしい。	年間来園者数の推計値は以下のとおりです。 27年度：2,210千人 28年度：2,749千人 29年度：1,663千人
69	その他 (事業スキーム)	P-PFIと今回のスキームの違いは何があるのか。	P-PFIは、特定公園施設を公園管理者が指定しますが、本スキームでは特定公園施設を指定しておらず、整備については提案によるものとしています。
70	その他 (広告等)	公園内外の広告掲示の指定箇所は設定されているか。 また販促の制限はあるか（SNS、チラシ等）。	園内への広告掲示については、設置許可エリア内の自家用広告のみ可能です。SNSについては特に制約はありません。チラシの配布の際には、事前に協議していただきます。
71	その他 (広告等)	園内および周縁部で施設サインの設置が可能な場所を教えてほしい。	看板・サイン類は収益エリア外に設置することはできません。都では、公園利用者の利便性向上のため、適宜、園内案内板等に「飲食店」等の表示を行いますが、店舗名については表示しません。
72	その他 (現状の店舗)	現在の公園内の売店及びドッグランの売上げ・年間利用者数を開示してほしい。	ドッグランは無料施設で、利用登録数は29年度が1,080頭、28年度が1,000頭です。年間利用者数は計測しておりません。売店の売り上げは29年度が16,612千円、28年度が22,992千円です。
73	その他 (地質データ)	ボーリング検査による地質データはあるか。現地のデータがない場合は幼稚園など近隣のデータを示してほしい。	東京都土木技術支援・人材センターのHPにある「東京の地盤（GIS版）」で、木場公園内及び周辺の柱状図を確認できます。 URL: http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/jigyo/tech/start/03-jyouhou/geo-web/00-index.html
74	その他 (事業敷地)	事業敷地の前所有者はどのような方か。	過去の住宅地図によると、木材・運輸関係の企業が所有していたと考えられます。

参考様式

平成 年 月 日

委任状

東京都知事

小池 百合子 様

委任者

所 在 地

商号又は名称

代表者職氏名

印

私は、下記の者に、都立木場公園多面的活用プロジェクトに係る全ての権限を委任します。

受任者

所 在 地

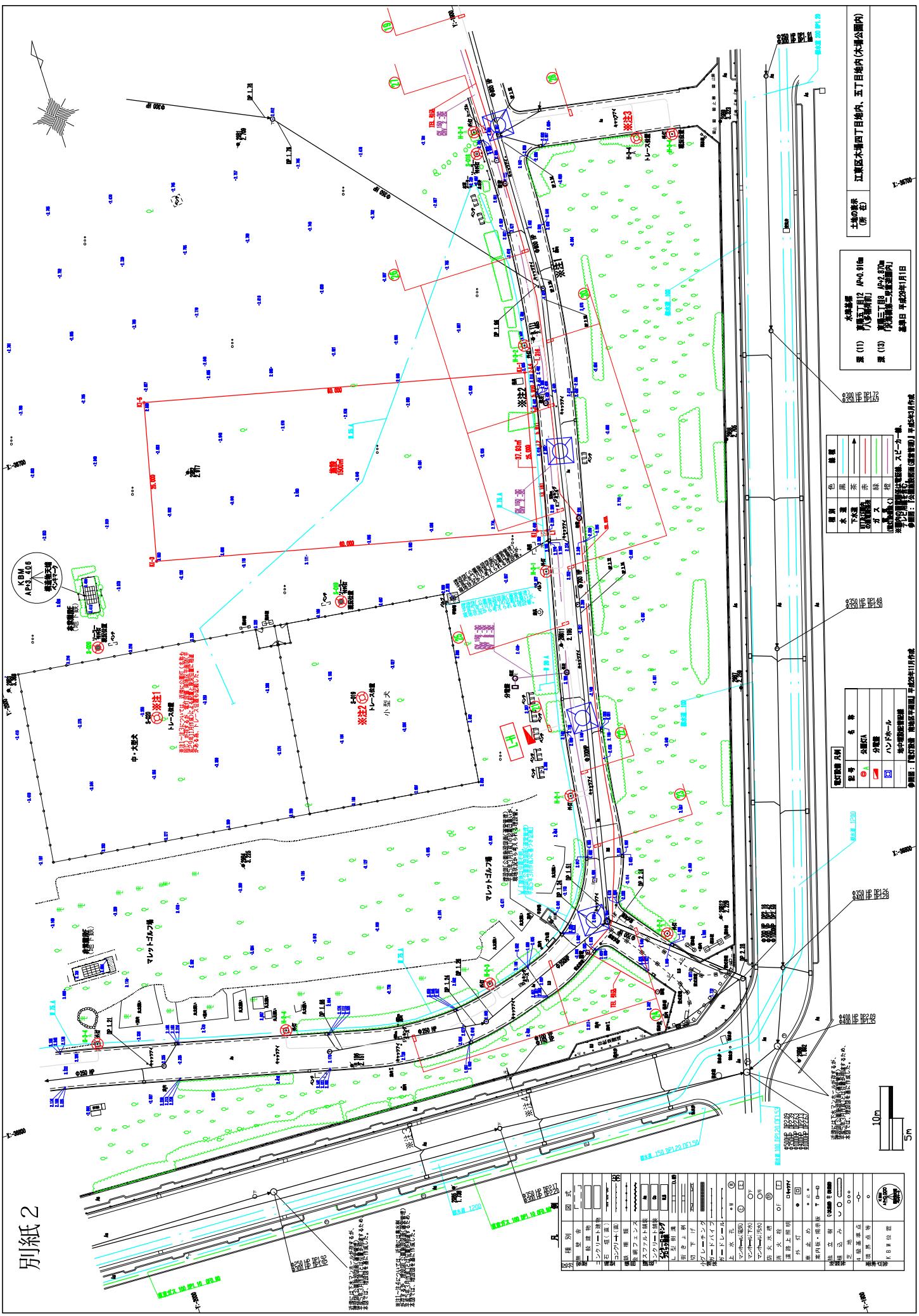
商号又は名称

役 職 名

氏 名

印

別紙2



都立木場公園 出入り口ごとの入退園者数

平成26年11月24日（月・祝）調査結果

