

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
競争的対話における質疑及び回答

令和6年9月26日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
競1	地下埋設物に関する業務	公募設置等指針	5	28	2.3_(2)_対象地概要	敷地範囲の鉄道をはじめとする地下埋設物について、施工期間中及び運営開始後の保守管理は含まないと考えてよろしいでしょうか。	お示している鉄道や地下埋設物は、将来、公園占用許可を受けることとなりますので、占用者の責任において保守管理することとなります。ただし、自主事業等に伴い占用者の施設に影響を与える可能性がある場合は、占用者との協議が必要となります。
競2	歩行空間の拡充	公募設置等指針	10	6	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	公園の周辺で新しい交通手段、ルートを検討しているものはありますか。	土地区画整理事業により整備される都市計画道路のみで、その他で検討しているものはございません。
競3	DB対象公園施設の基本設計費	公募設置等指針	12	7	3.2_(2)_① 設計費	「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。」との回答がありますが、公募時は、限られた設計と件等による設計提案であり、基本設計とするには不十分との認識ですがいかがでしょうか。	質問回答全体版の27のとおり、DB対象公園施設については、提案された内容をもとに実施設計を行います。
競4	代表企業の役割	公募設置等指針	16	4	3.6_(1)_公園全体の維持管理・運営	一般的に、代表企業は公募条件上の手続きを代行する立場であり、業務受託とは切り離されて整理されるとの認識です。指定管理業務を担わない代表企業が、指定管理者の代表法人を務めることは難しいと考えますが、いかがでしょうか。	質問回答全体版の197を参照してください。
競5	DB対象公園施設の設計者資格	公募設置等指針	20	9	4.1_(1)_② 実績や登録に係る事項	ウ)の「少なくとも1者」、は以下の理解でよろしいでしょうか。 →複数の構成企業でDB設計を担当する場合、それら企業に所属する「技術士(都市及び地方計画)」、「技術士(土質及び基礎)あるいは地質調査技術士」、「RLAあるいはRCCM」が設計担当者として配置されている。(同一企業に上記3つの資格保有者が所属している必要はない。)	お見込みのとおりです。
競6	地下埋設物に関する業務	公募設置等指針	20	13	4.1_(1)_② 実績や登録に係る事項	「設計業務担当企業が、鉄道近接部及び地下埋設物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」とあります。この点について以下ご教示願います。 ①想定される地下埋設物には具体的にどのようなものがありますか？ ②協議が想定される関係機関は具体的にどちらになりますか？ ③関係機関協議「等」とありますが、関係機関協議以外で想定されるものは何がありますでしょうか？ ④鉄道近接部や地下埋設物近接部の設計検討不足などが原因で生じたトラブルなどはありますでしょうか？	①「公募設置等指針」の23頁(2)②に記載しているとおり、現地説明会でご説明したとおりです。 ②現地説明会でご説明した地下埋設物の所有者の他、具体的な関係機関については基本協定締結後にお示しします。 ③「等」については、協議ではなく、相談や照会程度を想定しています。 ④基本協定締結後に、鉄道近接部や地下埋設物近接部の設計協議資料を提供します。

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
競争的対話における質疑及び回答

令和6年9月26日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
競7	公募対象公園施設担当企業の実績	公募設置等指針	20	31	4.1_(1)_②_実績や登録に係る事項	「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。」との記載があるが、この条件は必須事項でしょうか。	公募対象公園施設担当企業については、複数者で担当することは可能ですが、全ての企業において「公募設置等指針」に記載の実績が求められます。
競8	参加資格	公募設置等指針	21	10	4.1_(2)_応募の制限	一般的に、営業停止範囲が民間工事に限定された場合には、公共工事には応募できるとの理解ですが、いかがでしょうか。	質問回答全体版の62を参照してください。
競9	構成企業の追加・変更	公募設置等指針	21	23	4.1_(3)_構成企業(代表企業を除く)の変更	参加申請後に構成企業の追加・変更はどこまで認められますか。	構成企業の変更・離脱・追加は原則として認めません。ただし、やむを得ない理由で、構成企業の変更等を行う場合は、その旨を書面により申し出てあらかじめ区の承認を得なければなりません。
競10	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	特定公園施設の建設にあたっては工事監理が必要と認識しておりますが、その費用はどこに計上されていますでしょうか？	工事監理については、特定公園施設譲渡等契約に含まれています。
競11	DB対象公園施設の工事監理	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	「DB対象公園施設の施工期間中は、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」との回答がありました。それは「管理」ではないとの理解でよろしいでしょうか。「監理」は、貴区が別途発注するとの記載がありますが、本公園設計者も、監理に関わる認識でよろしいでしょうか。なお、関わる場合には、その費用を別途計上いただけますでしょうか。	工事全般に関しては、区と工事請負契約を締結するDB対象公園施設建設業務担当企業の現場代理人に監理していただきます。設計者による監理は想定しておりません。
競12	公募対象公園施設の工事監理等について	公募設置等指針	29	30	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	認定計画提出者の自主施工である公募対象公園施設について、貴区が別途発注する工事監理を行うとの記載がありますが、間違いはないでしょうか。設計及び工事発注は、認定計画提出者となりますが、工事監理者が担う業務や役割、責任の所在等についてご説明ください。	公募対象公園施設においても、東京モノレール地下軌道等への影響が考えられる場合においては、その影響に関する事項についてのみ、区が別途発注する工事監理を適用します。
競13	条例緩和	別紙1 要求水準書	8	1	3.8_(1)_全体マネジメント業務	運営業務の中で運用ルールを検討するとの記載がありますが、大田区立公園条例での禁止事項(火気使用、花火など)の条件付緩和等協議可能でしょうか。	設えや運営などの提案内容によって、協議可能となる場合があります。
競14	防風対策	別紙1 要求水準書	10	33	4.1_(2)_①_共通事項	本公園における防風対策はどのレベルを求めていますか。	本公園の立地条件を鑑み、植栽、構造物の計画にあたっては、風荷重に関する基準を満たすだけでなく、より安全な対策を講じていただきます。

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
競争的対話における質疑及び回答

令和6年9月26日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
競15	実証実験フィールドの運営	別紙1 要求水準書	17	28	4.1_(2)_⑩_実証実験スペース	要求水準書において設計・建設の要件の記載はありますが、運営に関してはどのようにお考えですか。	別紙1「要求水準書」に記載しているとおり、10頁「コンセプトブックの主旨に沿って、新産業創造・発信につながる実証実験の場」、17頁「情報発信、公園利用者の見学、体験等」、40頁「スマートシティの構築に向け、HICityと連携した実証フィールド」という内容が実現することを期待しています。
競16	設計提案	別紙1 要求水準書	26	13	6.1_(3)_③_ア_利用イメージ	「複合機能管理棟」と「屋根付広場」は一体的に利用という記載があるが、具体的な離隔距離に制限はあるか。	公園利用者が傘を差さなくても雨に濡れることなく移動できる距離を想定しておりますが、離隔距離が多少あったとしても、公園利用者の利便性などを考慮したうえで、本公園の様々な要求水準を効果的に満たす内容となるのであれば提案していただくことは可能です。
競17	公園協議組織	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)	公園協議組織の組成・運用の記載がありますが、その費用はどのようにお考えでしょうか。指定管理料として計上してよいでしょうか。	質問回答全体版の94を参照してください。
競18	自主事業	別紙1 要求水準書	39	23	8.1_(4)_③_開園後のイベント企画・実施業務	指定管理者が自主事業でイベントを行う場合の土地の使用料が発生する基準をご教示ください。	時間の長短に関わらず、イベント等で土地を独占的に使用する場合には、土地の占用料を納付してもらいます。ただし、自主事業の内容(生涯学習など)によっては減免される場合もあります。
競19	自主事業	別紙1 要求水準書	39	23	8.1_(4)_③_開園後のイベント企画・実施業務	自主事業として商業系イベントを実施する際の制約はありますか。	都市公園法、要求水準(コンセプトブックの5つの方向性など)に沿ったものは可能と考えていますが、イベント等の具体的な内容を見て判断することとなります。
競20	様式	別紙2 様式集(ワード版)	4	2	2.1_記載内容	提案書の様式の外枠などにデザインを施すことは可能か。	提案内容の見やすさに支障がなく、かつ、企業名を類推できないものであれば可能です。
競21	企業名の記載方法	別紙2 様式集(ワード版)	5	14	3.2_(2)_全体計画に関する提案書	提案書は「正本1部及びグループ名・企業名を伏せた副本10部を提出すること。」とありますが、正本で出てくるすべての企業名をA社B社C社のように変更する必要があるという理解で間違いはないか。	副本については、お見込みのとおりの企業名の表記を変更していただきます。表記については、別紙2「様式集」4頁26行目に記載の例示を参考にしてください。
競22	定款(最新のものの)	別紙2 様式集(ワード版)	12	28	様式5	袋綴じおよび社印割印等は必要でしょうか。	袋綴じ及び社印等は不要です。コピー等で構いません。
競23	参加申請手続き	別紙2 様式集(ワード版)	13	3	様式5	「市町村税:本社所在地の市町村が発行する市町村税に滞納がないことの証明書」とは、法人住民税のことを想定されていますでしょうか。その場合、東京23区内に本社がある企業は「法人都民税」の納税証明を用意すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりで。

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
競争的対話における質疑及び回答

令和6年9月26日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
競24	法人税確定申告書(直近3期分)	別紙2 様式集(ワード版)	13	5	様式5	すべての様式が必要でしょうか。	全て提出願います。
競25	固定資産税納付証明書	別紙2 様式集(ワード版)	13	6	様式5	固定資産税納付証明書とは、どのような書類でしょうか。固定資産税(土地家屋、償却資産)の納税証明書で代用可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
競26	決算報告書と営業報告書	別紙2 様式集(ワード版)	13	8	様式5	企業によって決算報告書と営業報告書が一体となっている場合、どちらか一方でも良いでしょうか。	内容を兼ねている場合、1つの資料で提出することも可能です。
競27	営業報告書(直近3期分)	別紙2 様式集(ワード版)	13	10	様式5	旧商法では「営業報告書」という表現でしたが、2006年施行の会社法では「事業報告書」となりましたので、事業報告書を用意していますが、問題ないでしょうか。	問題ありません。
競28	参加申請に係る提出書類について	別紙2 様式集(ワード版)	13	10	様式5	参加申請に係る提出書類の中に営業報告書(直近3期分)等の提出を求められておりますが、一定の事情で1期分しか用意できない場合は1期分のご提出でも可能でしょうか。	応募事業者の事情について、区がヒアリングをし了承した場合は可能とします。
競29	参加資格	別紙4 基本協定書(案)	3	39	第8条(強制解除)	基本協定書(案)第8条(4)の規定(独禁法違反)の対象について本事業に限定されないのか、改めて確認させて下さい。実施協定書(案)第81条では『区は、グループ構成企業のいずれかが本事業に関して、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、何らの催告なく、本実施協定を解除することができる。』と規定されており、公募資料間において齟齬がある状態となっております。	質問回答全体版の188のとおり、基本協定においては本事業に限定はしません。なお、実施協定においては本事業に限定いたします。
競30	統括安全衛生責任者	別紙5 実施協定書(案)	7	21	第26条(統括安全衛生責任者の設置)	実施協定書(案)第26条には代表企業より統括安全衛生責任者の設定が必要とあります。代表企業が設定(認定)するのであって、統括安全衛生責任者がコンソーシアムメンバーであれば代表企業所属でなくても良いとの理解ですが、念のためその旨確認させて下さい。	お見込みのとおりです。なお、統括安全衛生責任者は、DB対象公園施設建設業務担当企業または特定公園施設建設業務担当企業または公募対象公園施設建設業務担当企業の中から選任してください。
競31	保険について	別紙5 実施協定書(案)	21	27	第79条(保証金の納付)	第85条および第64条において、現状の条文では公募対象公園施設および利便増進施設の使用料に対する履行保証保険が付保できませんので、対応を検討してもらえないでしょうか。	保証金の納付方法も含め、詳細は実施協定の締結前に協議させていただき、条文追加等の必要が認められれば適宜対応いたします。
競32	違約金	別紙5 実施協定書(案)	25	3	第85条(解除に伴う賠償等)	第85条1項(1)(2)に記載の「設置許可使用料の●か月分」とは具体的に何か月でしょうか。	設置許可使用期間の10分の1に相当する月数を想定しておりますが、詳細は実施協定の協定締結前に協議させていただきます。

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
競争的対話における質疑及び回答

令和6年9月26日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
競33	保険について	別紙5 実施協定書(案)	25	13	第85条 第3項(解除に伴う賠償等)	第85条3項に記載の「保証債務」とは「履行保証保険」も該当するという理解でよろしいでしょうか。 また、その場合において、第79条に記載の保証金額と第85条に記載の違約金額は同じである必要がありますか。	保証債務は履行保証保険も該当します。 保証金額は第79条の規定のとおり「第64条に基づく設置許可使用料及び第70条に基づく占用料の20年間分の総額の10分の1に相当する金額」となります。 違約金額は、第85条の規定のとおり、実施協定解除の時期、事由、区に生じる損害額によって異なります。
競34	賠償責任保険	別紙5 実施協定書(案)	35	8	別紙3 グループ構成企業が締結する保険契約	「起因して派生した」と記載がありますが、「起因して発生した」の誤りでよろしいでしょうか。 また、「第三者に対する対人及び対物賠償損害を担保」と記載がありますが、「第三者に対する対人及び対物賠償責任を負担することによって被る損害を担保」と読み替えてよろしいでしょうか。	「起因して派生した」と「起因して発生した」は同義です。 なお、読み替えについては、趣旨が同一であれば認めます。詳細は実施協定の締結前に協議させていただき、条文追加等の必要が認められれば適宜対応いたします。
競35	労働者災害補償保険	別紙5 実施協定書(案)	35	11	別紙3 グループ構成企業が締結する保険契約	設計・整備期間および指定管理期間に付保する保険として「労働者災害補償保険」の記載がありますが、政府労災保険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。
競36	火災保険	別紙5 実施協定書(案)	35	18	別紙3 グループ構成企業が締結する保険契約	指定管理業務基本協定書には特別区有物件火災共済(建物)に加入すると記載がありますが、区の所有物である建物(複合機能管理棟や屋根付広場など)や物品については、区が自ら火災保険に加入するという認識でよろしいでしょうか。 また、実施協定に記載の火災保険は区の所有物である建物や物品以外についての加入を求めているとの理解でよろしいでしょうか。	複合機能管理棟及び屋根付広場については、区が特別区有物件火災共済(建物)に加入する予定です。物品やその他の施設に係る火災保険については、DB対象公園施設及び特定公園施設の提案内容に基づき、加入内容を含め実施協定の締結前に協議・精査させていただきます。
競37	保険について	別紙6 特定公園施設譲渡等仮契約書(案)	2	10	第6条(保証金等)	ご提示いただいている特定公園施設譲渡等契約書は請負契約書等ではないため、履行保証保険が付保できませんので、対応を検討してもらえないでしょうか。	保証金の納付方法も含め、詳細は実施協定締結前(場合によっては特定公園施設譲渡等仮契約の締結前にも)に協議させていただき、条文追加等の必要が認められれば適宜対応いたします。
競38	指定管理料の支払いについて	別紙7 指定管理業務基本協定書(案)	9	30	第41条(指定管理料等の管理)	「乙は、指定管理料、利用料金等を他の経費と明確に区別し、固有の金融機関口座を開設し、適正に管理しなければならない」とありますが、代表企業と運営企業が異なる場合でも、記載内容を遵守していれば、運営企業名義の口座でも構わないという認識でよろしいでしょうか。	質問回答全体版の197のとおり、代表企業には指定管理者の代表法人を務めていただきます。また、質問回答全体版の73にあるとおり、指定管理料は指定管理業務の代表企業となる認定計画提出者(代表企業)に支払います。

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
競争的対話における質疑及び回答

令和6年9月26日

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問内容	回答
競39	保険について	別紙8_1 土木設計委託契約書(案)	5	23	第34条(契約保証金)	第34条第1項に記載の「契約書に記載の契約保証金」とは契約書の「契約保証」の欄を指していますか。また、現状「契約保証免除」と記載がありますが、本事業に関しては契約保証は免除されるという認識でよろしいでしょうか。その場合において、基本協定との齟齬が生じますが、基本協定と設計委託契約のどちらに準ずればよろしいでしょうか。	「契約書に記載の契約保証金」は「契約保証」の欄を指し、設計委託契約においては契約保証は免除される予定です。なお、違約金については基本協定第7条第4項及び第8条第3項の記載のとおりとなります。
競40	保険について	別紙8_2 建築設計委託契約書(案)	4	124	第33条(契約保証金)	第33条第1項に記載の「契約書に記載の契約保証金」とは契約書の「契約保証」の欄を指していますか。また、現状「契約保証免除」と記載がありますが、本事業に関しては契約保証は免除されるという認識でよろしいでしょうか。その場合において、基本協定との齟齬が生じますが、基本協定と設計委託契約のどちらに準ずればよろしいでしょうか。	競39を参照してください。
競41	保険について	別紙10 工事請負契約書(案)	1	56	第3条(契約の保証)	第3条第2項に記載の「契約金額に対する標記の割合以上」の標記とはどこを指していますか。	ここで言う「標記の割合」は、10分の1となります。
競42	地盤高データについて	添付資料6 現況平面図				敷地測量時等のデータの共有はしていただけますでしょうか。	設計委託契約締結時にお示しします。
競43	対象地のURより引渡しの状態	添付資料11 土壌汚染対策法に基づく指定区域				引き渡し時の汚染土カ所の状況をご教示ください。	汚染土箇所につきましても雑草が刈られた状態となる予定です。