

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

募集要項に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	民間収益施設の土地使用料について	募集要項	p. 15・使用料	使用料の減免について、参考価格を示していただいているが、改めて考え方を確認したい。	使用料は、世田谷区立公園条例に基づき、世田谷区行政財産使用料条例に基づくものと同程度にすることを想定しており、体育館の建設費等に応じて、変動いたします。 また、11月13日（木）に、「上用賀公園拡張事業における民間収益施設及び提案施設の提案に係る協議について（依頼）」について、第1回個別対話にご参加いただいた事業者へ送付しております。この依頼に基づき協議書をご提出いただいた後、協議内容の提案可否について、令和8年1月上旬までに書面により連絡します。なお、協議時点で想定される使用料を協議書に基づき算定し、お知らせする予定です。
2	事業スケジュールについて	募集要項	p. 16・事業スケジュール（予定）	維持管理運用期間を早めた場合、事業終了日令和33年3月末日に変わりないでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	業務の一部のみを実施する企業の参加について	募集要項	p. 18・応募者の備えるべき要件等	建設業務の一部（例：要求水準書p. 6のa～hのgやhのみ等）のみを実施する企業も、構成企業として事業へ参画することは可能と考えてよいでしょうか。民間収益施設の建設のみを行う企業も同様の取扱いとなりますでしょうか。	お見込みのとおりです。参加資格要件を満たす場合に可能です。
4	参加資格に関して	募集要項	p. 20・建設企業が3者以上の場合	世田谷区に営業所はありますが、優先業種区分登録をしていない場合もございます。「優先業種区分」登録を外していただけませんでしょうか。	不可とします。 区では建設事業者がその専門性を発揮し、工事の品質及び適正な履行を確保することを目的として優先業種区分登録制度を設けています。
5	参加資格について	募集要項	p. 20・建設企業が3者以上の場合	3者以上の場合に課せられる、参加資格要件を確認させていただきたい。	3)建設企業が3者以上の場合のa～dに定める要件のいずれかを満たす必要があります。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 募集要項に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
6	3.2.2(3)工事監理業務を行う者について	募集要項	p. 20・工事監理業務を行う者	広場工事の工事監理を行う者についても、a一級建築士事務所登録、b建築設計の順位格付けを有することが必須要件になるでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	応募者の変更	募集要項	p. 22・応募者の変更	参加申請が認められた後、提案書提出時に任意事業を提案しないこととなった場合は、「コンソーシアムが参加資格なし」または「任意事業はない提案」として受け入れられるでしょうか？	参加表明後、提案書提出までの間に付帯事業を実施しなかった場合、付帯事業実施企業の脱退は、やむを得ない事情によるものとして認めます。そのため、他の要件を満たしている限り、付帯事業を実施しない提案として参加を認めます。 なお、参加表明書の提出後の付帯事業実施企業の追加については、事情に応じて判断しますが、やむを得ない事情がない限り認めません。やむを得ない事情とは、参加表明後に明らかになった事由により必要となった場合を想定しており、参加表明時点で付帯事業実施有無が確定していなかった等、事業者都合によるものは含みません。
8	応募者の変更について	募集要項	p. 22・応募者の変更	コンソーシアム内では、現在事業費の目線合わせの段階であり、金額が定まるのが提案書提出のタイミングになると考えています。万が一予算が合わずコンソーシアム内から撤退を希望する場合はやむを得ない事情として認められますでしょうか？また、「やむを得ない事情」について具体的にご教示ください。	構成企業又は協力企業の脱退については、理由にかかわらず、残存する企業によって参加資格要件を満たし、履行に支障がない場合には認めます。
9	参加資格について	募集要項	p. 23・事業応募者等のスケジュール	第1回質疑回答の公表時期について確認させていただきたい。入札参加資格に関する質疑は、11月28日より以前に回答を公表いただくことは可能か。	原案どおりとします。
10	現地見学会について	募集要項	p. 24・募集要項等に関する事業者説明会及び現地見学会の開催	今後、現地見学会のような機会は想定されていますでしょうか。	現地見学会の予定はありませんが、区民向けイベントであるオープンパーク（次回は令和7年12月6日（土）を予定）において、拡張計画地内を目視で確認いただくことは可能です。
11	民間収益施設	募集要項	p. 25・募集要項等に関する第1回個別対話の実施	民間収益施設の提案内容の確認時期	11月13日（木）に、「上用賀公園拡張事業における民間収益施設及び提案施設の提案に係る協議について（依頼）」について、第1回個別対話にご参加いただいた事業者へ送付しております。この依頼に基づき協議書をご提出いただいた後、協議内容の提案可否について、令和8年1月上旬までに書面により連絡します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

募集要項に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
12	提案書類に関する事前質問について	募集要項	p. 27・提案審査に係る書類の受付	提案書提出後の事前質問等は今後想定されていますでしょうか。	個別対話等のようなプロセスとして実施することは想定していませんが、提案書の評価に際し、確認する必要が生じた場合には、事前質問を行うことを予定しています。
13	プレゼンテーション	募集要項	p. 28・プレゼンテーション及びヒアリングの実施	プレゼンテーションにおける提案内容説明のレギュレーション	提案書類に記載された内容の資料を用いた説明に限定するものとし、提案書に記載された内容以外の資料は使用不可とします。そのため、動画、模型は使用できません。 詳細については、代表企業に別途連絡します。
14	物価変動	募集要項	p. 29・提案限度額	物価変動対応 基本契約までの物価変動について確認したい。	提案限度額には募集要項公表時（令和7年10月）から基本契約締結予定時（令和8年12月）までの物価変動見込相当額を含めており、サービス対価改定の基準時点は基本契約締結予定時（令和8年12月）になります。令和8年12月までの物価変動実績に、物価変動見込相当額と差異があった場合、改定は行いません。
15	提案限度額について	募集要項	p. 29・提案限度額	各事業毎に上限額が設定されているか。 設計建設段階の統括管理業務委託費がどこに含まれているか。	【前段】各事業毎に上限額はありません。 【後段】本施設全体の引き渡し前の維持管理・運営費として提案限度額の中に計上しています。表5-1、表5-2で示す内訳には記載しておらず、区が想定する金額は非公表です。
16	提案限度額について	募集要項	p. 29・提案限度額	提案限度額には募集要項公表時（令和7年10月）から基本契約締結予定時（令和8年12月）までの物価変動見込相当額（1,578,924,000円（消費税及び地方消費税を含まない。））を含んでいるとあります が、仮に令和7年10月以降、物価が上昇しなかった場合は、物価変動見込相当額は契約金額に含まれなくなるのでしょうか。または、物価上昇の指数に関わらず、物価変動見込相当額を含んだ形でご契約いただけるのでしょうか。	物価が上昇しない場合であっても、物価変動見込相当額は契約金額に含めます。 提案限度額（物価変動見込相当額を含む。）の範囲内での提案金額に基づき、募集要項「7.3契約金額」の規定のとおり契約金額を定めます。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

募集要項に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
17	物価高上昇傾向が、現時点の想定より低く推移した場合の、提案上限価格の取り扱いについて	募集要項	p. 29・提案限度額	物価上昇が想定よりも低かった場合、現状区が提示する提案上限額より減することになるか。	減することはありません。令和8年12月までの物価変動実績に、物価変動見込相当額と差異があった場合、改定は行いません。
18	提案価格について	募集要項	p. 29・提案限度額	提案限度額について 提案限度額の範囲内で事業費の内訳を事業者が項目ごと（施設整備費と維持管理・運営費間も含め）に任意に配分して提案できるものとの理解でよろしいでしょうか。	よいです。
19	提案限度額について	募集要項	p. 30・提案限度額 表5-1施設整備費 表5-2維持管理・運営費 (年額)	表5-1及び表5-2に、提案費用の参考内訳が記載されていますが、合計が合いません。参考としての価格の考え方をご教授頂きたいと思います。	提案限度額は表5-1に示す施設整備費、表5-2に示す維持管理・運営費（年額）の19年分、本施設全体の引き渡し前の維持管理・運営費を足し合わせた金額から利用料金収入見込額（アリーナを除く。）を差し引いています。 なお、本施設全体の引き渡し前の維持管理・運営費、利用料金収入見込額（アリーナを除く。）は非公表です。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 募集要項に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
20	施設整備費	募集要項	p. 30・提案限度額 表5-1施設整備費	公園整備費の1,544,545,000円には、盛土、掘削、残土処分・擁壁等の除却の費用が含まれていると理解すべきですか。	お見込みのとおりです。
21	体育館土地造成費	募集要項	p. 30・提案限度額 表5-1施設整備費	体育館土地造成費の1,349,091,000円には、進入路の設置のため、街路樹の伐採、擁壁の除却、残土処分、安全対策のための新たな擁壁の設置、樹木等の移設が考えられるが、これらの費用の全てが含まれると理解すべきですか。	体育館土地造成費の中には、体育館に係る盛土、掘削、残土処分費を計上しています。 街路樹の伐採等に係る経費は、公園整備費に計上しています。
22	住宅解体後の埋設物の除却・造成に関する費用	募集要項	p. 30・提案限度額 表5-1施設整備費	国家公務員合同宿舎の住宅解体工事においては、建設発生土、コンクリート魂、アスファルト魂、建築発生木材、建設混合廃棄物、金属くず、廃プラスチック、アスベスト等の延べ床面積20,155m <sup>2</sup> の五階建てRC造（杭基礎や地中埋設物）の完全除却は完了していないようですが、どのぐらいの費用が見込まれるのか、ご指示願いたい。	募集要項で示している内訳以外の金額はお示しできませんが、資料16参考測量図、閲覧資料4世田谷区立上用賀公園拡張事業に伴う用賀住宅解体工事から撤去数量を想定し、公園整備費に計上しています。
23	表5-1施設整備費について	募集要項	p. 30・提案限度額 表5-1施設整備費	①公園設計監理費及び③公園整備費の内訳（工種、数量、金額等）をお示しください。 金額の提示が難しい場合、業務内容を把握するため、工種だけでもお示しください。	工種、金額はお示しません。
24	施設整備費について	募集要項	p. 30・提案限度額 表5-1施設整備費	公園整備費、体育館土地造成費における詳細についての内訳を確認したい。以前公表された金額より増えており、その考え方や理由について確認したい。	工種ごとに単価の見直しを行った結果、事業費が増額になりました。内訳についてはお示しません。
25	参加表明書について	募集要項	p. 35・契約金額	サービス対価について 提案書提出時に提示した事業費の上限を超える場合は、事業期間中に各業務間での金額の調整は可能との理解でよろしいでしょうか。	各業務間の金額調整は不可です。原案どおり募集要項「7.3 契約金額」の定めにより契約します。
26	統括管理業務の費用について	募集要項	p. 37・設計・建設業務に係る統括管理業務のサービス対価 p. 38・支払い方法及び支払いスケジュール	1. サービス対価の構成には、設計・建設業務に係る統括管理業務のサービス対価の記載がありますが、2. 支払方法及び支払スケジュールには統括管理業務のサービス対価の記載がございません。統括管理業務のサービス対価の支払方法と支払スケジュールをご教授頂きたいと思います。	統括管理業務は運営業務に含まれるため、別紙1「2. 支払い方法及び支払いスケジュール」(4)に記載のとおり、本区は、事業者からの請求手続きを経て、対価の支払いを、当該請求を受けた日から30日以内に支払うこととします。支払時期及び支払回数は四半期ごとを原則とし、本区と優先交渉権者との協議により決定します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

募集要項に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
27	サービス対価の改定	募集要項	p. 37・別紙1：サービス対価の支払い及び改定方法	・基本契約締結時点で大幅な物価変動があった場合の協議 ・基準とする物価指数が実態の物価変動と乖離が生じた場合の協議	【前段】提案限度額には、基本契約締結時点までの物価変動見込相当額を含んでいますので、協議は行いません。サービス対価の改定は、基本契約締結以降が対象となります。 【後段】協議は行いません。建設業務における見積等に基づく改定を除き、物価指数による改定とします。
28	支払いについて	募集要項	p. 38・前金払及び中間前金払、部分払、一部しゅん工に係る支払い	前金払及び部分払と一部しゅん工に係る支払いの組合せを利用する ことは可能かについて確認したい。 また支払いにあたり手続きや現場・書類等の詳細についても確認 したい。	可能です。 手続きについては、世田谷区公共工事の前払金取扱要綱、書類につ いては世田谷区ホームページ「区との契約に関する書類のダウンロード」をご確認ください。
29	設計契約金額の改定 に用いる物価指数について	募集要項	p. 39・設計業務のサービス対価の改定	設計業務委託契約の対価の改定について、設計業務については技師 (C) が単価を基準とする物価指数となっておりますが、単価改定 以降で事業者から請求があった段階時に、明らかに未着手の業務が ある場合には、その未着手部分について、新単価にてサービス単価 の改定を行えることの確認をしたい。	基準日における既済部分に相応する委託金額を控除した未履行金額 に対して、物価変動率を適用します。
30	特定事業契約の契約 金額の改定に用いる 物価指数について	募集要項	p. 40・建設業務のサービス対価の改定	契約金額の改定に用いる物価指数について 基準とする物価指数は実勢価格と乖離しているため、実勢価格に基 づいた改定方法の採用をお願いしたい。	原案どおりとします。 建設業務において物価指数が実勢価格と乖離すると見込まれる品目 については、見積等に基づく改定を請求してください。
31	建設業務のサービス 対価の改定について	募集要項	p. 40・建設業務のサービス対価の改定	建設工事請負契約締結時における契約上限金額の改定について 建設工事請負契約の締結時における契約上限金額の改定において 1.5%以上の変動が改定基準となっているが、基本契約締結時の工事 費と設計業務完了時の工事費を比較し、上昇している場合には改定 の請求ができるよう変更をお願いしたい。	原案どおりとします。 物価指数に1.5%を超える物価変動がない場合も、特定の品目に 1.5%を超える物価変動があった際には改定対象となるため、見積 等に基づく改定を請求してください。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	工事の先行着手について	要求水準書	p. 3・事業方式	仮設工事・準備工事の先行着手について	<p>工事に早期に着手し、施工計画の効率化や公園一部先行供用の円滑な実現を図るため、準備工事や先行供用部に係る工事（以下「準備工事等」という。）を先行的に別途契約する提案ができるものとします。</p> <p>準備工事等に含める内容は先行的に着手する必要がある工種に限るとともに、別途契約する件数や区分は設計業務や建設業務の工程上、合理的な範囲内とし、区と協議の上決定するものとします。また、建築物等（工作物を含む。）にあたっては、建築主事等（指定確認検査機関を含む。）に通知し、確認済証の交付後の着工とします。</p> <p>なお、予定価格が1億8千万円以上の場合はそれぞれの契約について区議会の議決を条件に締結することとなるため、要求水準書添付資料18「特定事業契約の締結スケジュール」の「建設工事請負契約の締結に係る留意事項」をご参照ください。</p> <p>また、設計業務においては、準備工事等に係る内容及び工事区分を明確にし、実施設計図書をそれぞれ先行して納品して、区の検査を受けるものとします。</p> <p>準備工事等の別途契約を提案する場合には、第2回個別対話の議題として区と協議したうえで、「事業スケジュール表」にその旨を明記し、「設計・建設・工事監理業務費見積書」には契約ごとに区分して記載してください。</p> <p>準備工事等の別途契約を提案した事業者が優先交渉権者として選定された場合、基本契約書（案）等に必要な修正を行います。</p>
2	工事の先行着手について	要求水準書	p. 3・事業方式	準備工事等の先行着手について	<p>工事に早期に着手し、施工計画の効率化や公園一部先行供用の円滑な実現を図るため、準備工事や先行供用部に係る工事（以下「準備工事等」という。）を先行的に別途契約する提案ができるものとします。</p> <p>準備工事等に含める内容は先行的に着手する必要がある工種に限るとともに、別途契約する件数や区分は設計業務や建設業務の工程上、合理的な範囲内とし、区と協議の上決定するものとします。また、建築物等（工作物を含む。）にあたっては、建築主事等（指定確認検査機関を含む。）に通知し、確認済証の交付後の着工とします。</p> <p>なお、予定価格が1億8千万円以上の場合はそれぞれの契約について区議会の議決を条件に締結することとなるため、要求水準書添付資料18「特定事業契約の締結スケジュール」の「建設工事請負契約の締結に係る留意事項」をご参照ください。</p> <p>また、設計業務においては、準備工事等に係る内容及び工事区分を明確にし、実施設計図書をそれぞれ先行して納品して、区の検査を受けるものとします。</p> <p>準備工事等の別途契約を提案する場合には、第2回個別対話の議題として区と協議したうえで、「事業スケジュール表」にその旨を明記し、「設計・建設・工事監理業務費見積書」には契約ごとに区分して記載してください。</p> <p>準備工事等の別途契約を提案した事業者が優先交渉権者として選定された場合、基本契約書（案）等に必要な修正を行います。</p>

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
3	アリーナの利用料金	要求水準書	p. 11・利用料金等収入	アリーナの利用料金のうち個人利用に係る利用料金を事業者の収入に出来ないか。 アリーナの個人利用は随時窓口受付し時間単位の管理も事業者が実施するため、オペレーション次第では利用者数にバラつきが生まれる為、個人利用料金を事業者の収入とし利用者数を増やす努力をさせる趣旨です。	不可とします。 アリーナについては、団体利用、個人利用ともに使用料制とすることを条例上定めています。
4	利用料金の設定	要求水準書	p. 11・利用者から得る収入	トレーニング室の利用料金に都度払いの他、月額定期券、回数券、セット券（トレ室・浴室）などの利用料金体系を提案する事は可能か。	条例第19条第2項に基づき、指定管理者の提案に基づき、区の承認を得て、月額券・回数券・セット券の料金体系を定めることができます。 ただし、提案される料金体系によっては、条例で定める利用料金を超過する場合のほか、公平性や受益者負担の原則に反する場合など、承認できない可能性もございます。 また、月額券・回数券・セット券の販売対象は、条例別表第1で掲げている区内に住所、勤務先又は通学先を有する者に限定してください。
5	自主事業収支について	要求水準書	p. 11・自主事業に係る収入	自主事業で得た利益の一部または、全てを運営費の収入に充当することは可能でしょうか。	自主事業については独立採算事業のため不可です。
6	利用料金の設定	要求水準書	p. 11・利用料金等収入	利用料金の設定について、セット券や月額フリーパス券、回数券などの提案も可能でしょうか。 また、条例では1時間単位となっている利用料を2時間や3時間単位に設定することも可能でしょうか。	【前段】条例第19条第2項に基づき、指定管理者の提案に基づき、区の承認を得て、月額券・回数券・セット券の料金体系を定めることができます。 ただし、提案される料金体系によっては、条例で定める利用料金を超過する場合のほか、公平性や受益者負担の原則に反する場合など、承認できない可能性もございます。 また、月額券・回数券・セット券の販売対象は、条例別表第1で掲げている区内に住所、勤務先又は通学先を有する者に限定してください。 【後段】可能です。
7	スタジオの利用料金設定について	要求水準書	p. 11・利用料金等収入	スタジオの利用料金設定について、どのような運用を想定されているものでしょうか。	スタジオ単独の貸し出しは行わず、トレーニング室とセットでの利用が前提となります。条例上も、トレーニング室とスタジオを一体として利用料金を定めております。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
8	スタジオでの自主事業について	要求水準書	p. 11・利用料金等収入	スタジオとトレーニング室のセットでの利用を前提とした場合、スタジオで開催される有料の自主事業に参加する際に、トレーニング室の料金も支払う必要がありますでしょうか。	<p>スタジオにて自主事業を行う場合の料金設定について、下記のどちらの設定とするかは、収支が区別されれば、事業者の提案に委ねます。</p> <p>①：自主事業の参加に係る料金のみ ②：自主事業参加と、トレーニング室の利用料金</p> <p>ただし、①の設定とした場合は、利用者が自主事業への参加の後、トレーニング室は利用せずに退出できるように、適切な入退場の管理を行うようにしてください。</p>
9	民間収益施設の賃料に関して	要求水準書	p. 14・使用料	民間収益施設の使用面積だけではなく、体育館の面積等でも賃料は変動しますでしょうか。	<p>使用料は、世田谷区立公園条例に基づき、世田谷区行政財産使用料条例に基づくものと同程度にすることを想定しており、体育館の建設費等に応じて、変動いたします。</p> <p>また、11月13日（木）に、「上用賀公園拡張事業における民間収益施設及び提案施設の提案に係る協議について（依頼）」について、第1回個別対話にご参加いただいた事業者へ送付しております。この依頼に基づき協議書をご提出いただいた後、協議内容の提案可否について、令和8年1月上旬までに書面により連絡します。なお、協議時点で想定される使用料を協議書に基づき算定し、お知らせする予定です。</p>
10	民間収益施設の規模について	要求水準書	p. 14・使用料	民間収益施設の面積が、提案時と実施時では実務的な差異が生じることが想定されます。これによって、事業収支が変わる恐れがありますが、よろしいでしょうか。	事業収支が変わる場合も、付帯事業の安定的な経営を確保するとともに、付帯事業以外も含めて本事業の実施に関して要求水準及び事業者提案の内容を確実に遂行してください。
11	民間収益施設を体育館内に設置する場合の工事区分について	要求水準書	p. 14・費用負担に関する基本的な考え方	注釈に体育館内に設置する場合は、躯体の費用はサービスの対価に含む。とありますが、具体的な工事区分をご教示いただけないでしょうか。	<p>以下のとおり想定しております、詳細は提案内容に応じて協議します。</p> <p>区負担：躯体工事、給排水衛生配管工事、空調ダクト工事、電気配線工事</p> <p>事業者負担：内装工事、空調機器設置工事、衛生器具設置工事、備品設置工事等</p>
12	民間収益施設の使用料について	要求水準書	p. 15・使用料	世田谷区立公園条例に基づく使用料が参考として例示されていますが、使用料を下げていただくことは可能でしょうか。	不可とします。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
13	工事期間中の上用賀四丁目広場の開放について	要求水準書	p. 18・事業スケジュール(予定)	工事期間中の上用賀四丁目広場の開放については、開放を前提とした提案をする必要がありますでしょうか。「様々な懸念があるため、開放は制限する」といった趣旨の提案を行った場合の評価はどうなりますでしょうか。	開放を前提とした提案を評価することになります。
14	施設の供用開始日について	要求水準書	p. 18・事業スケジュール(予定)	施設の供用開始日を早めた場合、事業期間の終期に変更はありますでしょうか。	変更はありません。維持管理・運営期間が伸びますが、提案限度額の金額に変更はありません。
15	公園先行供用部の施設や機能について	要求水準書	p. 18・事業スケジュール(予定)	公園先行共用部について、日常利用ができる空間として十分な機能を発揮できる区域設定とすることあるが、区民が憩う・遊ぶなど以外の必要な施設や機能（水飲み・トイレ、照明など）明確な定義があるか確認したい。	基本計画で示す広場等のうち1箇所以上（ただし、メインエントランス及び東側エントランスを除く。）とします。 必須とする施設や機能はございませんが、本事業の目的・取組方針を先行的に一部実現する提案を期待します。
16	民間収益施設 原状回復の時期について	要求水準書	p. 23・事業期間終了時の措置	原状回復（民間収益施設の解体）は事業期間中内に行う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。民間収益施設の撤去工事時も、世田谷区立公園条例に基づく設置管理許可が必要となるため、同条例に基づく使用料が発生します。
17	測量の内容について	要求水準書	p. 24・業務の対象範囲	現在区が実施している測量と設計段階における測量、施工段階における測量について、重複してくる部分もありますが、どのようにお考えでしょうか。	区の測量で不足している個所について、事業者としてが行うことを想定しています。成果については要求水準書の通り、図面作成に当たり必要な測量を事業者の責任において実施していただきます。
18	什器・備品、消耗品の買い替えについて	要求水準書	p. 27・什器・備品等	什器・備品、消耗品について、業務期間終了（令和33年度）までの期間において、備品等の経年劣化や故障により買い替えが必要となった場合、その買い替え費用は区と事業者のどちらの負担となるか、ご教示いただけますでしょうか。	要求水準書p. 91「2. 保守管理業務」に記載のとおり、什器・備品、消耗品については事業者負担です。
19	ZEBに関する補助金活用について	要求水準書	p. 29・環境保全・環境負荷低減	ZEBの補助金活用の想定はありますでしょうか。	想定しておりません。建築物を建てるのみでは補助金の対象とならない可能性が高いと考えております。
20	ZEB認証について	要求水準書	p. 29・環境保全・環境負荷低減	ZEB補助金申請業務はありますでしょうか。また補助金が獲得できた場合、割賦金を減額いただくことは可能でしょうか。	【前段】ZEB補助金申請業務はありません。 【後段】補助金を企業努力で得られた場合の減額はありません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
21	大型車やドクターヘリの規格について	要求水準書	p. 31・接続道路 p. 61・防災広場	周辺道路は大型車両が通行して問題ないでしょうか。また、ドクターヘリについて周辺の安全性確保などは必要でしょうか。	周辺道路は大型車両が通行可能であり、敷地内については、要求水準書に記載している通り、転回スペースがあれば舗装のしつらえは問いません。また、ドクターヘリの着陸は緊急事態のみを想定しており、受け入れについてはオペレーションをつけて実施することを想定しており、着陸時に周辺に公園利用者がいるというような状況は想定していません。
22	10t トラックの横付けについて	要求水準書	p. 31・接続道路	10t トラックに関連する記述がありますが、防災備蓄倉庫の入れ替えがメインではないかと考えています。この場合、西側で足りるのではないかと考えていますが、体育館南側に横付けさせる意図はどのようなものでしょうか。	発災時の活用を想定しており、南側からも搬入できるようにしておくことで活動の幅を持たせることを意図しています。
23	周辺インフラとの接続について	要求水準書	p. 31・周辺インフラとの接続	事業者決定後、設計協議等を実施する際、貴区が実施している管理者との協議については、貴区担当が同席又は府内調整を実施いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	耐震性貯水槽について	要求水準書	p. 32・耐震性貯水槽	既設耐震性貯水槽について「本施設の計画に制約のない限りは存置も可とする」と記載があるが、使用可能な状態という認識で大丈夫か。また「撤去の場合は所轄消防署の費用負担・施工にて実施する」という記載もあるが、事前調査等について必要ないか、またその場合も所轄消防署にて実施されるか。	【前段】既設の耐震性貯水槽については、現在も使用可能として、東京消防庁による保全調査を定期的に受けております。 【後段】撤去及びこれに係る事前調査は所轄消防署の費用負担になりますが、事前に協議等が必要になります。
25	地域住民を対象とした説明会について	要求水準書	p. 33・設計説明会の開催	設計期間中に3回実施とありますが、回数を減らすことは可能でしょうか。	不可とします。
26	バスケットボールコートのレイアウトについて	要求水準書	p. 43・アリーナ	バスケットボールコートの配置については2面配置を想定しています。大会の決勝戦用にセンターコートを配置しての利用もできるようにすることは求められるでしょうか。その場合はゴールを可動式とする必要があります。	バスケットボールコートの配置については区として指定しておりませんので、事業者提案に委ねます。
27	メインエントランス管理事務室の場所	要求水準書	p. 43・体育館（スポーツ機能）・共通 p. 48・管理事務室	定められた配置要件の変更可否 体育館のメインエントランスとサブエントランスの入替えは可能か。	近隣住民と合意形成を図りながらゾーニング等を検討してきた経緯を踏まえ、体育館メインエントランスとサブエントランスの入替えは不可とします。 ただし、事業者による柔軟な動線計画等の提案を可能とするため、管理事務所をメインエントランスに面して設置するという条件を削除します。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
28	バスケットボールゴールについて	要求水準書	p. 44・アリーナ	バスケットボールゴールは吊り下げ式とすることも可能でしょうか。	可能です。
29	更衣室（他対応）について	要求水準書	p. 46・更衣室（他対応）	更衣室（他対応）は2室で80m <sup>2</sup> とされており、障がい者用更衣室としての想定した場合にも1室40m <sup>2</sup> はかなり広いという認識ですが、これについて特別な意図はありますでしょうか。	更衣室（他対応）は、障害者の異性介助等の利用を想定しています。「資料6 必要諸室リスト」で示す面積は参考基準であるため、要求水準書に記載の機能・設備を満たしていれば、具体的な面積は事業者の提案に委ねます。
30	会議室等の利用について	要求水準書	p. 47・会議室	飲食を伴う懇親会等の利用も可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。
31	屋内キッズスペースについて	要求水準書	p. 50・キッズスペース	キッズスペースの規模や対象年齢の想定	キッズスペースの規模や対象年齢について具体的な想定はないため、事業者の提案に委ねます。
32	地下駐車場について	要求水準書	p. 51・駐車場	□荷捌きスペースやスロープの降り際等で、25台以上増設可能なスペースを確保すること。」との記載があります。荷捌きスペースのトラックベースは、トラックを複数台同時に取り扱う想定の規模のものでしょうか。 また、スロープの降り際等というのは、スロープ上に駐車して、スロープ部分を一時的に片側交互通行とするという趣旨でしょうか。 また、通常時の台数と増設スペースの合計が75台以上であれば、増設可能なスペースが25台未満でもよろしいでしょうか。	【前段】トラックベースは4トントラック最低一台分のよりつけが可能な規模としてください。増設可能スペースについては荷捌きスペースやスロープの降り際等で確保してください。25台以上増設可能なスペースについては、荷捌きスペースやスロープの降り際等で確保してください。 【中段】スロープ上に駐車する趣旨ではありません。降り際を使用する際にも、スロープは両側通行かつ降り際で車が展開可能な仕様としてください。 【後段】よいです。通常時に50台以上駐車可能で、かつ増設可能なスペースとあわせて75台以上確保できれば、増設可能スペースが25台未満であっても差し支えありません。要求水準書を変更します。
33	アリーナへのアクセスについて	要求水準書	p. 52・大規模備蓄倉庫	大規模備蓄倉庫について「階段等でアリーナへ直接アクセス可能な計画」とありますが、「直接」という表現について、階段とアリーナの間に廊下があってもよく、倉庫とアリーナが行き来しやすくするという趣旨でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
34	第4節3(1)Ⅰ (P58)について	要求水準書	p. 58・共通	雨水流出抑制対策量について、「1,000m <sup>3</sup> /haの雨水流出抑制を図ること」とありますが、体育館等の建築面積を除いた広場部分の面積に対して1,000m <sup>3</sup> /haという理解でよろしいでしょうか。	体育館等の建築面積を含めた面積に対して1,000m <sup>3</sup> /haの雨水流出抑制を行ってください。
35	多目的広場での 音・歓声等に関する 地域への配慮について	要求水準書	p. 59・多目的広場	多目的広場では、音・歓声等への配慮については慎重を期す必要があるという認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書においても、多目的広場東側方面への防音対策を求めており、周囲へも緩衝用に植栽帯を設けることとしております。
36	樹木調査結果の取扱いについて	要求水準書	p. 59・植栽	樹木調査から漏れている樹木は、植樹不可と考える必要がありますでしょうか。 また、樹木調査結果とナンバリングがズレている樹木があるが、今後の管理において番号を合わせる必要がありますでしょうか。	【前段】提案によります。実生木としているものですが、必ずしも伐採する必要はありません。 【後段】原則として合わせていただきます。
37	既存樹木について	要求水準書	p. 59・植栽	道路境界沿いの既存樹木や既存土留めについて、診断結果や現況の状態から、撤去必要な範囲がある程度見込まれるが、保存・移植等の可能な範囲の想定について確認したい。	特に想定はございません。西用賀通り沿いについては、要求水準書の記載のとおりです。撤去となる場合においても、将来の成長等を見据えた植栽計画のご検討をお願いします。
38	既存樹林地内の現況調査	要求水準書	p. 59・植栽	計画地内の既存樹林地について、提案前に動植物調査（目視による動植物の確認調査）を行うことは可能でしょうか？	12月6日（土）に実施予定のオープンパークの際に、拡張計画地を一般開放しますので、目視による調査を行っていただくことは可能です。
39	騒音シミュレーションについて	要求水準書	p. 60・多目的広場	多目的広場で防音フェンスが求められていますが、騒音シミュレーションは実施されているでしょうか。実施している場合、調査結果を提供してください。	騒音シミュレーションは、過去に区で実施しています。 別添資料のとおり提供します。
40	子ども広場の遊具について	要求水準書	p. 61・子ども広場	遊具の設置にすること（基準や想定規模）	基準や規模について具体的な想定はありませんが、要求水準書及び「閲覧資料5 子どもアンケート調査結果」を参考にご提案ください。また、近隣の馬事公苑や既開園区域などに設置されている遊具との棲み分けも考慮してください。区立施設（地区公園）であるため、近隣住民や区内の利用者を想定しています。
41	第4節3(5)Ⅰc (P61)について	要求水準書	p. 61・防災広場	「ヘリコプターの発着に支障のない空地を確保すること」とありますが、空地の面積、舗装の仕様、空地周辺の樹木や施設整備にあたっての留意事項をお示しください。	ドクターヘリ相当が発着可能な面積を確保してください。航空法、防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン（国土交通省）等、関係する法令等をご参照ください。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
42	発災時の防災広場の利用	要求水準書	p. 61・防災広場	避難広場について、「防災広場地上部は避難活動・活動拠点として利用」とありますが、具体的にどのような活動（利用）を想定されていますか（警察・消防・自衛隊等救助側の活動のみの想定か、もしくは来園者の一時避難場所、周辺住民の一時避難としての利用も想定されているか等）	防災広場については、警察・消防・自衛隊の部隊等の広域活動拠点として活用する想定です。あわせて、地域住民の一時避難場所としての活用も想定しています。 なお、防災広場地上面は上記の理由から、構造物（防災に資する施設を除く。）の設置を不可としております。
43	要求水準書	要求水準書	p. 64・業務の対象範囲	既存擁壁の健全度の調査について 既存擁壁に関してはどのような工事を想定しているか。	具体的な想定はありませんが、擁壁の安全性、樹木の保全などを踏まえた視点での施設計画をお願いいたします。 なお、既存擁壁の撤去解体更新費は事業者の負担となります。あらかじめ想定し得ない既存擁壁状況の顕在化による対応費用については区の負担とします。想定範囲の取扱いについては検討のうえ、別途お示します。
44	地下埋設物及び既存擁壁の取扱いについて	要求水準書	p. 64・業務の対象範囲	敷地内には宿舎の構造物が位置しているが、具体的状況がわからないと解体・撤去のボリュームが予想できない。現状の解体が必要になるであろう地下の構造物の情報を把握できる資料を提供いただけないか。 また、耐震安全性の観点から、西用賀通り沿いの擁壁の更新が必要と認識しているが、その対応によって必要となる費用は異なる。	地下埋設物の撤去解体費及び既存擁壁の撤去解体更新費は事業者の負担となります。あらかじめ想定し得ない地下埋設物及び既存擁壁状況の顕在化による対応費用については区の負担とします。想定範囲の取扱いについては検討のうえ、別途お示します。
45	仮囲いの活用について	要求水準書	p. 65・工事計画策定にあたり留意すべき項目	既存の仮囲いは活用してよいでしょうか。	要求水準書p. 65に記載のとおり既設の仮囲いの活用も可能です。仮囲いは区の所有物ではありますが、工事終了後に返却の必要はなく、事業者で撤去・処分してください。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
46	建物の木造化について	要求水準書	p. 65・工事計画策定にあたり留意すべき項目	提案の有無により評価や配点に影響しないとの理解でよろしいでしょうか。	具体的な評価項目はございませんが、趣旨を踏まえて木造化や木質化に努めてください。
47	木質化について	要求水準書	p. 65・工事計画策定にあたり留意すべき項目	木質化に関する記述が追加されましたか、どのような趣旨で追加されたものでしょうか。	「世田谷区公共建築物等における木材利用推進方針」は、当初より公共建築物として対象になっておりましたが、今回要求水準書に明確化しました。追加にあたっての特段の意図はございません。
48	リース方式での備品調達について	要求水準書	p. 67・什器・備品等の調達及び設置業務(d)	一部備品をリース方式で調達する場合は利率含めて備品代で計上してよろしいでしょうか。 また、建設費により什器・備品を整備する場合、引き渡しの段階で什器・備品一式を揃えておく必要はありますでしょうか。	【前段】よいです。 【後段】引き渡し時に一式揃っている必要があります。
49	既存外構擁壁等の解体について	要求水準書	p. 69・既存施設の撤去業務	解体撤去費の算出について、外構擁壁や舗装面の地中の状況は区ご提示資料からでは判断が出来ません。 参考数量での積算とするなど公正な入札条件にすべきであると考えます。	基本計画において必要と考えられる撤去費用は公園整備工事の中に見込んでいます。 擁壁等については参考として閲覧資料4をご確認ください。 なお、地下埋設物の撤去解体費及び既存擁壁の撤去解体更新費は事業者の負担となります。あらかじめ想定し得ない地下埋設物及び既存擁壁状況の顕在化による対応費用については区の負担とします。想定範囲の取扱いについては検討のうえ、別途お示します。
50	既存外構擁壁などの解体等について	要求水準書	p. 69・既存施設の撤去業務	既存外構擁壁の解体について 既存擁壁については資料がなく、事業の円滑な実施に影響があると思料されるため、各事業者が同仕様となるよう既存外構擁壁について情報開示をお願いしたい。 また、開示された情報と現況に相違があった場合には、区のリスク負担としていただきたい。	既存擁壁の撤去解体更新費は事業者の負担となります。あらかじめ想定し得ない既存擁壁状況の顕在化による対応費用については区の負担とします。想定範囲の取扱いについては検討のうえ、別途お示します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
51	工事監理について	要求水準書	p. 80・工事監理業務	監督員の権限は事業者が有しているという認識で良いか。	契約約款は通常工事と同様のものであり、区の監督員も同様に配置します。材料承諾などは区が最終承諾することとなります。
52	既開園区域の苦情要望対応について	要求水準書	p. 102・苦情・事故対応	隣接する既開園区域の上用賀公園は指定管理対象外ですが、拡大区域供用後は指定管理者に苦情要望が寄せられることが想定されます。その場合の指定管理者の対応、区との役割分担についてご提示いただけますか。	既存開園区域に係る苦情要望等は、現行どおり区で対応いたします。既存開園区域における問い合わせ先の記載の工夫などにより、指定管理者に要望等が入らないような工夫を検討してまいります。
53	既開園区域の苦情要望の傾向について	要求水準書	p. 102・苦情・事故対応	既開園区域の上用賀公園に関する主な苦情要望について、その内容や傾向についてご提示いただけますか。	具体的な内容はお伝えしかねます。
54	駐車場料金について	要求水準書	p. 111・駐車場運営業務	施設利用者の駐車料金について、料金設定の仕方、減免等の考え方を確認したい。	料金設定については、世田谷区立上用賀運動場条例で定めた上限の範囲内で、指定管理者が区長の承認を得て定めることになりますが、隣接する関東中央病院の駐車場より高い料金設定は不可とします。その旨、要求水準書を変更します。 減免措置については、世田谷区立上用賀公園運動場条例に定めるとおりです。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
55	公園協議会について	要求水準書	p. 116・地域住民等で構成する会議体の設立・運営	公園協議会の、運営方針、段階的な役割分担について確認させていただきたい。 開園以降の主体切り替わりの時期について想定はありますでしょうか。 メンバー構成についても柔軟に検討できると考えてよいでしょうか。	【前段】初期は区がリードし、徐々に事業者のノウハウを発揮してもらうために、事業者主体での運営を期待しています。会議体の構成から区が抜けることはありません。 【中段】具体的な想定がないので、事業着手後、協議の上決定します。 【後段】お見込みのとおりです。
56	公園協議会	要求水準書	p. 116・地域住民等で構成する会議体の設立・運営	・貴区が想定している公園協議会の在り方・運営について ・公園協議会設立及び運営についての貴区と事業者の役割について	要求水準書の記載のとおりです。会議体設立段階は、本区が主体となって運営や仕組み作りを担い、区民の自治力や事業者のマネジメント力の発現を促しながら、会議体の設立段階に応じ、徐々に官民の役割分担を変えていくとしていることから、段階に応じて事業者の役割が増えていく想定です。
57	自主事業の事業枠	要求水準書	p. 118・自主事業（任意）	アリーナにおける自主事業枠 休日 10%目安から休日 20%に緩和して欲しい。スポーツ教室事業等年間で実施する予定をしているが土日休日 10%の目安だと柔軟に計画することが難しい。	現時点での緩和は想定しておりません。 アリーナにおける事業者提案による利用枠（自主事業枠）が利用枠全体に占める割合の上限は目安であり、具体的な割合は維持管理業務・運営業務期間中に、毎年度区と事業者の間で協議により決定します。
58	自主事業実施時の施設使用料について	要求水準書	p. 118・自主事業（任意）	自主事業で教室を実施した場合の施設使用料は、区へ支払う必要があると考えてよいでしょうか。	自主事業の内容が、本施設の利用目的内であると認められる場合、施設使用料の負担はありません。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
59	プロスポーツチームが主催するイベントについて	要求水準書	p. 118・自主事業（任意）	区民利用が前提であるため、興行の誘致は認めないとのことですが、プロスポーツチームの試合開催やプロスポーツチームが主催する体験会・練習会等の開催は問題ないでしょうか。	不特定多数の人々の来場を予期したプロスポーツチームの試合の誘致は想定していませんが、プロスポーツチームが主催する体験会・練習会は実施可能です。
60	大蔵運動場の再整備による、上用賀公園での代替利用について	要求水準書	p. 118・自主事業（任意）	大蔵体育館の再整備による代替利用として想定される、具体的なボリューム感についてどうかがいたします。 また、自主事業の枠の目安が明示されていますが、代替分は、要求水準で示す公用利用枠にあたる平日6割・休日9割の範囲内に収まる想定でよいでしょうか。	【前段】具体的な代替利用については検討中であり、現時点ではお示しえません。影響のあるものとして主に公用利用や大会利用が想定されていますが、これらで使用するアリーナは本事業においては使用料金制のため、事業者への影響は最小限となる認識です。 【後段】要求水準書p. 120で示している自主事業枠の上限は目安であり、具体的な割合は維持管理業務・運営業務期間中に毎年度区と事業者の間で協議により決定します。
61	民間収益施設	要求水準書	p. 120・民間収益施設（付帯事業）（任意）	転貸について確認したい。	都市公園法第32条に規定されている「私権の制限」に抵触するため不可です。
62	施設整備を伴わない物販の取扱いについて	要求水準書	p. 120・民間収益施設（付帯事業）（任意）	自動販売機や、施設整備を伴わない物販（例：受付でのスポーツ用品販売）は自主事業にあたるのでしょうか。あるいは、民間収益施設にあたるのでしょうか。	自動販売機は要求水準書に記載のとおり、民間収益施設となります。 施設整備を伴わない物販については、業態等により民間収益施設、自主事業いずれに該当するか判断するため、11月13日（木）に送付の「上用賀公園拡張事業における民間収益施設及び提案施設の提案に係る協議について（依頼）」に基づき協議書をご提出ください。民間収益施設への該当有無等について令和8年1月上旬までに書面により連絡します。
63	民間収益施設に関する地域のニーズについて	要求水準書	p. 120・民間収益施設（付帯事業）（任意）	民間収益施設について、地元のニーズが高い事業はどのようなものでしょうか。	地元のニーズが高い事業としてお示しできるものはございません。 提案いただいた内容に応じ、選定委員会において評価されることになります。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
64	広告塔の設置について	要求水準書	p. 120・民間収益施設 (付帯事業) (任意)	都市公園において、広告塔の設置は原則禁止となっておりますが、官民連携事業であれば設置は可能と考えてよいでしょうか。 また、公園内に自立看板を設置することは可能でしょうか。	<p>【前段】広告塔の設置は、都市公園法ではなく都市再生整備特別措置法上の判断となります。都市再生整備計画を定めたうえで、これと連動して計画する特例となることから、設置は不可となります。公園施設の自家用広告であれば問題ありません。</p> <p>【後段】公園内において、世田谷通りに向けたポールサイン等、専ら民間収益施設のみを宣伝する目的で、独立して設置される広告物（看板等）の掲出は、東京都屋外広告物条例による禁止行為のため不可となります。 また、民間収益施設が都市公園法に基づく公園施設であることを鑑み、公園利用者以外の一般の人を対象とした営業と捉えられるような看板等の設置は不可となります。 この点を踏まえ、下記に例示するような広告物（看板等）については、東京都屋外広告物条例、都市公園法及び上用賀四丁目地区地区計画に抵触しない範囲において、事前に区の担当所管と意匠や設置の形態等の内容を協議のうえ、設置できることを想定します。</p> <p>【想定される広告物（看板等）の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園の自己の掲示物とし、公園の案内等の公共的目的をもって表示する広告物（看板等）の一部における民間収益施設に関する広告（看板）の掲出</li> <li>・体育館内に民間収益施設を設ける場合、体育館の壁面への広告（看板等）の掲出</li> <li>・公園内に独立した民間収益施設を設ける場合、民間収益施設の壁面や、民間収益施設に付随して設置する広告（看板等）の掲出</li> </ul>
65	民間収益施設について	要求水準書	p. 120・民間収益施設 (付帯事業) (任意)	体育館内に民間収益施設を設置する場合、公園内に民間収益施設のサインを設置は可能か。また、体育館内と世田谷通り沿いそれぞれに民間収益施設を設置し、世田谷通り沿いの民間収益施設の敷地に体育館内の店舗サインをつけることは可能か。	<p>公園内において、世田谷通りに向けたポールサイン等、専ら民間収益施設のみを宣伝する目的で、独立して設置される広告物（看板等）の掲出は、東京都屋外広告物条例による禁止行為のため不可となります。 また、民間収益施設が都市公園法に基づく公園施設であることを鑑み、公園利用者以外の一般の人を対象とした営業と捉えられるような看板等の設置は不可となります。 この点を踏まえ、下記に例示するような広告物（看板等）については、東京都屋外広告物条例、都市公園法及び上用賀四丁目地区地区計画に抵触しない範囲において、事前に区の担当所管と意匠や設置の形態等の内容を協議のうえ、設置できることを想定します。</p> <p>【想定される広告物（看板等）の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園の自己の掲示物とし、公園の案内等の公共的目的をもって表示する広告物（看板等）の一部における民間収益施設に関する広告（看板）の掲出</li> <li>・体育館内に民間収益施設を設ける場合、体育館の壁面への広告（看板等）の掲出</li> <li>・公園内に独立した民間収益施設を設ける場合、民間収益施設の壁面や、民間収益施設に付随して設置する広告（看板等）の掲出</li> </ul>

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

要求水準書に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
66	民間収益施設について	要求水準書	p. 120・民間収益施設 (付帯事業) (任意)	民間収益施設について、選定後に提案ができなくなった場合、認められる範囲はありますでしょうか。	選定後に民間収益施設の提案を履行できなくなった場合、原則として付帯事業の実施に係る協定書(案)第12条に既定のとおり、区から付帯事業実施企業に対して違約金及び賠償金を請求します。
67	民間収益施設について	要求水準書	p. 120・民間収益施設 (付帯事業) (任意)	提案段階で提案していない民間収益施設を事業開始後に提案して設置することは可能でしょうか。	不可となります。
68	付帯事業について	要求水準書	p. 120・民間収益施設 (付帯事業) (任意)	民間収益施設の出店を第三者に委託することは可能でしょうか？	第三者への業務委託は差し支えありません。なお、転貸は不可となります。
69	解体撤去工事時の苦情等	要求水準書		過去の解体撤去工事の際に、周辺からの苦情や、特定の道路を使用しないようにとの意見はありましたでしょうか。	解体撤去工事は平成29年度に実施しており、詳細は把握できておりません。なお、地元からは、車両による渋滞や関東中央病院へ発集する緊急車両の通行、通学路への配慮等を求められています。
70	遊具製造に係る公園施設業協会の認定について	要求水準書 添付資料 資料2 遵守すべき法令等	要綱・各種基準等	「資料2 遵守すべき法令等」に遊具の安全に関する規準(JPFA-SP-S:2024)が含まれているが、設置する遊具は当該基準を満たす必要があるか。	本事業においては、当該基準を遵守する必要があります。
71	体育館器具庫の規模について	要求水準書 添付資料 資料6 必要諸室リスト	体育館>スポーツ機能>利用者エリア>器具庫	体育館器具庫の規模を検討したところ、要求水準書に示されている200m <sup>2</sup> 程度ですと、想定している什器・備品が収納できないと考えられます。器具庫の規模を変更することは可能でしょうか。	器具庫の面積(参考基準)として提示していた200m <sup>2</sup> は削除します。事業者において提案する備品等を収納可能な広さを確保してください。なお、「資料7 什器・備品等リスト(参考仕様)」に記載した品名及び仕様は参考として示したものであるため、記載の有無にかかわらず、提案する施設や事業に合わせて、必要な什器・備品等を整備してください。
72	提案施設及び民間収益施設等について	要求水準書 添付資料 資料17 自主事業、提案施設、民間収益施設(付帯事業)の区分		資料17に区が定義している提案施設、自主事業、民間収益施設のいずれに該当するのかによって、審査基準の配点が異なる。例えば、自動販売機は、民間収益施設ということが記載されているが、自動販売機の所有者は事業者ではなく、ベンダーになる。この場合、自動販売機は民間収益施設に該当しないのではないか？また、自動販売機が自主事業に該当すると事業者が判断して提案書に記載したが、自主事業に該当しないと判断されて点数が低くなってしまうは困る。発注者にて、再度、提案施設、自主事業、民間収益施設の定義を行って欲しい。	自動販売機は要求水準書に記載のとおり、民間収益施設となります。施設整備を伴わない物販や体育館内での区が所有権を有しない占用物件などいずれの区分に該当するか疑義がある提案については、業態等により自主事業、提案施設、民間収益施設いずれに該当するか判断するため、11月13日(木)に送付の「上用賀公園拡張事業における民間収益施設及び提案施設の提案に係る協議について(依頼)」に基づき協議書をご提出ください。民間収益施設への該当有無等について令和8年1月上旬までに書面により連絡します。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 優先交渉権者選定基準に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	SPC	優先交渉権者選定基準 その他全体	別紙2 性能評価の評価基準	SPC設立の影響 SPC設立有無による評価の公平性を確認したい。	SPCの設立有無は評価対象となりません。 SPC設立によって期待される効果等の提案があれば、各評価項目の評価の視点に基づき、評価します。
2	地域企業の活用	優先交渉権者選定基準	別紙2 性能評価の評価基準	「地域企業の活用」のCの対象先の定義を確認したい。	本区又はSPCと直接、各業務の業務委託契約又は請負契約を締結した応募グループ内の企業から、再委託又は下請を受ける応募グループ外の企業を指します（応募グループ内の企業と直接契約のある企業に限るものとし、2次以降の下請け等は含まない）。 提案書には、再委託又は下請けを担う企業の名称及び所在地を明記するとともに、具体的な発注業務内容、発注時期を記載してください。社数のみの具体性のない提案は評価対象としません。 区では、提案書の記載に基づき、モニタリングを実施し、提案された社数が達成される見込みがない場合には、改善勧告をし、改善されない場合にはサービス対価の減額等のペナルティの対象となります。発注企業、発注業務内容、発注時期が提案内容と異なった場合も、社数が達成されなければペナルティの対象とはなりません。 なお、物品調達の契約については、再委託又は下請けに該当しないため、評価対象外です。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 優先交渉権者選定基準に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
3	稼働率向上に向けた工夫	優先交渉者選定基準	別紙2 性能評価の評価基準	大蔵運動公園体育館建替えの影響の提案するまでの想定範囲を確認したい。	令和13年度以降に大蔵運動公園体育館の再整備を実施する予定で、再整備工事期間中は、アリーナを中心に大蔵運動公園で実施している公用利用、大会利用を上用賀公園の体育館で受け入れることを想定しています。 稼働率向上に向けた工夫については、再整備の影響は考慮した提案を求めるものではありません。
4	地域連携事業に係る事項	優先交渉者選定基準	別紙2 性能評価の評価基準	「地域連携業務に係る事項」で公園管理運営士を評価する理由を確認したい。	住民参加による公園の管理運営を進めていくにあたって、ノウハウを有する人材の配置を求めているためです。
5	業務実施体制	優先交渉権者選定基準	別紙2 性能評価の評価基準	「業務実施体制」で構成企業の評価基準がA～Cと具体的に設定されていますが、その意図としてはどのようなものでしょうか。	区として重視する内容を示すことで、提案を検討しやすいものと想定したものです。
6	企業間の連携に係る提案について	優先交渉権者選定基準	別紙2 性能評価の評価基準	施設の維持管理・運営業務に関する評価において、設計業務を行う企業との連携を評価する項目がありますが、設計業務に関する評価においても同様に、維持管理・運営企業との連携を評価する項目があります。提案書において、これらの提案内容が重複することにならぬんでしょうか。 また、提案書のスペースを活用するうえで、これに関する他の様式の提案内容を参照させることでもよいでしょうか。	【前段】それぞれの評価の視点に記載のとおり、評価する意図は異なります。重複する内容が生じる可能性もありますが、設計、維持管理・運営それぞれの視点から、ご提案ください。 【後段】重複する提案がある場合には他様式を参照として差し支えありません。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 優先交渉権者選定基準に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
7	地域企業の活用	優先交渉権者選定基準	別紙2 性能評価の評価基準	「地域企業の活用」で区内事業者の参加者数の多寡のみが評価対象となっていることについて	<p>区内事業者の受注金額等による評価は、事業期間を通じたモニタリング実施に伴う区・事業者双方の事務負担が著しく大きくなるため、事業への参画方法に応じて加点に差を設けて事業者数を評価対象とすることで、効果的・効率的な評価をします。</p> <p>C「再委託又は下請けを担う区内事業者」については、本区又はSPCと直接、各業務の業務委託契約又は請負契約を締結した応募グループ内の企業から、再委託又は下請を受ける応募グループ外の企業を指します（応募グループ内の企業と直接契約のある企業に限るものとし、2次以降の下請け等は含まない）。</p> <p>提案書には、再委託又は下請けを担う企業の名称及び所在地を明記するとともに、具体的な発注業務内容、発注時期を記載してください。社数のみの具体性のない提案は評価対象としません。</p> <p>区では、提案書の記載に基づき、モニタリングを実施し、提案された社数が達成される見込みがない場合には、改善勧告をし、改善されない場合にはサービス対価の減額等のペナルティの対象となります。発注企業、発注業務内容、発注時期が提案内容と異なった場合も、社数が達成されなければペナルティの対象とはなりません。</p> <p>なお、物品調達の契約については、再委託又は下請けに該当しないため、評価対象外です。</p>
8	地域企業の活用について	優先交渉権者選定基準	別紙2 性能評価の評価基準	地域企業の活用の項目では、加点の区分がABCとありますが、建設工事、維持管理・運営で同じ企業が参画した場合は1者として評価されますでしょうか。 また、運営業務に参画する場合、必要となる期間などの指定はありますでしょうか。	<p>【前段】お見込みのとおりです。</p> <p>【後段】原則として事業期間中とします。遵守されない場合は、改善勧告などのペナルティが生じます。</p>

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

優先交渉権者選定基準に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
9	性能評価の評価基準	優先交渉権者基準	別紙2 性能評価の評価基準	<p>地域企業の活用について</p> <p>「地域企業の活用」の「C その他業務の再委託又は下請けを担う区内事業者数」は提案書提出時点で再委託企業及び下請企業と契約できず、履行を確約できないため、定量的に確認できる代表企業及び構成企業の事業者数を評価の対象としていただきたい。</p>	<p>原案どおりとします。</p> <p>C「再委託又は下請けを担う区内事業者」については、本区又はSPCと直接、各業務の業務委託契約又は請負契約を締結した応募グループ内の企業から、再委託又は下請を受ける応募グループ外の企業を指します（応募グループ内の企業と直接契約のある企業に限るものとし、2次以降の下請け等は含まない）。</p> <p>提案書には区内事業者である代表企業、構成企業又は協力企業、再委託又は下請けを担う企業の名称及び所在地を明記し、再委託又は下請けを担う企業については、具体的な発注業務内容、発注時期を記載してください。社数のみの具体性のない提案は評価対象としません。</p> <p>区では、提案書の記載に基づき、モニタリングを実施し、提案された社数が達成される見込みがない場合には、改善勧告をし、改善されない場合にはサービス対価の減額等のペナルティの対象とします。発注企業、発注業務内容、発注時期が提案内容と異なった場合も、社数が達成されればペナルティの対象とはなりません。</p> <p>なお、物品調達の契約については、再委託又は下請けに該当しないため、評価対象外です。</p>

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 様式集及び作成要領に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	参加表明書の記載について	様式集及び作成要領	様式1-1・参加表明書	代表企業かつ各業務実施企業として参加する場合、参加表明書や応募グループ構成表等の様式について、代表企業と各業務実施企業としての立場とを、それぞれ記載する必要がありますでしょうか。	参加表明書への記載は1社分のみでよく、応募グループ構成表及び役割分担において担当する業務の内容を記載してください。
2	参加表明書について	様式集及び作成要領	様式1-1・参加表明書	企業間で用紙を受け渡しする事によるオペレーションコストを軽減するため、各企業が自己の記載・押印箇所のみに記入し、それを集めたものを参加表明書としてよいですか。	可能です。
3	参加資格要件に係る実績を証する書類について	様式集及び作成要領	様式2-3・建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	建設業務を行うものの参加資格要件に関する書類において、施工実績の根拠資料の添付を求められていますが、CORINSを添付する必要はありますでしょうか。 CORINSであれば他の書類の添付が不要になるため、確認させていただきたい。	CORINSで必要な内容を確認できれば、CORINSを添付することで問題ありません。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 様式集及び作成要領に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
4	JV協定書の記載について	様式集及び作成要領	様式2-11-1・建設共同企業体協定書（甲型）の写し 様式2-12-1・建設共同企業体協定書（乙型）の写し	JV協定書の記載に関し、出資比率（甲型）や分担額（乙型）について参加表明書の作成段階で確定できていない場合には、記載しなくてもよいでしょうか。	建設共同企業体協定書の写し（委任状、使用印鑑届、委任状（復代理人用）を含む。第8条に基づく協定書を除く。）の提出は参加表明時点では不要とし、優先交渉権者は、基本契約の締結までに提出するものとします。また、第8条に基づく協定書については、建設工事請負契約の締結までに提出するものとします。 設計共同企業体協定書の写し、工事監理共同企業体協定書の写し、維持管理・運営共同企業体協定書の写しについても同様とし、第8条に基づく協定書は、各業務に係る契約の締結までに提出するものとします。
5	JV名称について	様式集及び作成要領	様式2-11-1・建設共同企業体協定書（甲型）の写し 様式2-12-1・建設共同企業体協定書（乙型）の写し	甲型JVの構成員が乙型JVに参加する場合、名称に「〇〇JV」が連続してしまい、「〇〇JV・△△JV・□□JV共同企業体（乙型）」のように煩雑になることが懸念されます。書類作成上のルールを明示していただけませんでしょうか。	共同企業体の名称の指定はございませんので、事業者に委ねます。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 様式集及び作成要領に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
6	JV協定書の記載内容について	様式集及び作成要領	様式2-12-1・建設共同企業体協定書（乙型）の写し	乙型JVの協定書において分担工事額の記載が必要な様式が含まれていますが、記載する内容は着工前の金額という理解でよろしいでしょうか。その時点では金額を記載することが難しい可能性があります。	建設共同企業体協定書の写し（委任状、使用印鑑届、委任状（復代理人用）を含む。第8条に基づく協定書を除く。）の提出は参加表明時点では不要とし、優先交渉権者は、基本契約の締結までに提出するものとします。また、第8条に基づく協定書については、建設工事請負契約の締結までに提出するものとします。 設計共同企業体協定書の写し、工事監理共同企業体協定書の写し、維持管理・運営共同企業体協定書の写しについても同様とし、第8条に基づく協定書は、各業務に係る契約の締結までに提出するものとします。
7	参加表明書について	様式集及び作成要領	様式2-12-1・建設業務のサービス対価の改定	参加申請書類（乙型JV協定書）の記載について  参加表明書及び資格審査書類提出時に、建設企業体協定書（乙型）の提出を求められているが、この時点では工事費が確定していないため、構成員の工事額は記載できません。分担と構成員名のみ記載とし、工事額は空欄での提出を認めていただきたい。	建設共同企業体協定書の写し（委任状、使用印鑑届、委任状（復代理人用）を含む。第8条に基づく協定書を除く。）の提出は参加表明時点では不要とし、優先交渉権者は、基本契約の締結までに提出するものとします。また、第8条に基づく協定書については、建設工事請負契約の締結までに提出するものとします。 設計共同企業体協定書の写し、工事監理共同企業体協定書の写し、維持管理・運営共同企業体協定書の写しについても同様とし、第8条に基づく協定書は、各業務に係る契約の締結までに提出するものとします。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 様式集及び作成要領に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
8	委任状について	様式集及び作成要領	様式2-8・委任状（構成企業、協力企業、付帯事業実施企業用）	企業間で用紙を受け渡しする事によるオペレーションコストを軽減するため、代表企業とそれ以外の各企業の2社間での委任状を作成し、それを集めたものを提出としてよいですか。	可能です。
9	維持管理・運営共同企業体について	様式集及び作成要領	2. 資格審査に関する提出書類 維持管理・運営共同企業体協定書の写し	共同企業体の組成・申請の必要性について  統括管理業務を担う企業が指定管理者に係る申請を行う場合に、当書類による組成及び申請の必要があるか。	設計・建設に係る統括管理業務については、指定管理者に係る申請は不要です。 維持管理・運営に係る統括管理業務については、指定管理者が実施するため、指定管理者に係る申請が必要となります。 いずれにおいても、複数の企業が実施する場合は、JVを組成してください。
10	大規模備蓄倉庫の内観パースについて	様式集及び作成要領	I-16・内観イメージパース	内観パースとして大規模備蓄倉庫が求められています。備蓄品も含めた絵としたいが、備品リストを見ると棚ばかりではない想定だが、区ではどのようなイメージでしょうか。	パースの表現については、備蓄品及び棚の構成、構図については特段の制限はありません。提案する実際の施設の運用方法が伝わりやすい表現としてください。
11	提案書の作成について	様式集及び作成要領		フォントのサイズ等の指定はありますでしょうか。 また、提案書についてはA3ファイルを求めるという解釈でよいでしょうか。	【前段】フォントサイズ等の指定はありません。 【後段】提案書のファイル体裁については、図面などはA3ファイル、それ以外はA4ファイルとしてください。
12	下請企業等の企業名の取扱い	様式集及び作成要領		下請企業等として参画する企業名は伏せるべきでしょうか。	提案書に下請企業、再委託先企業の名称を記載して差し支えありません。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 基本協定書（案）に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	違約金について	基本協定書（案）	p. 2・第3条 第9項, 第10項	第3条第9項と第10項の違約金の規定が重複（違約金が二重にかかる）について	第3条第9項は特定事業契約の全部を締結できない際の規定であり、同条第10項は一部を締結できない際の規定のため、重複しません。全部を締結できない場合、同条第10項は適用しません。
2	準備工事に関する事項	基本協定書（案）	p. 3・第4条	工事契約前に本施設の工事に係る発注者様との打合せ・準備工事が可能という理解でよろしいでしょうか。	<p>打合せは可です。          また、工事に早期に着手し、施工計画の効率化や公園一部先行供用の円滑な実現を図るため、準備工事や先行供用部に係る工事（以下「準備工事等」という。）を先行的に別途契約する提案ができるものとします。          準備工事等に含める内容は先行的に着手する必要がある工種に限るとともに、別途契約する件数や区分は設計業務や建設業務の工程上、合理的な範囲内とし、区と協議の上決定するものとします。また、建築物等（工作物を含む。）にあたっては、建築主事等（指定確認検査機関を含む。）に通知し、確認済証の交付後の着工とします。          なお、予定価格が1億8千万円以上の場合はそれぞれの契約について区議会の議決を条件に締結することとなるため、要求水準書添付資料18「特定事業契約の締結スケジュール」の「建設工事請負契約の締結に係る留意事項」をご参照ください。          また、設計業務においては、準備工事等に係る内容及び工事区分を明確にし、実施設計図書をそれぞれ先行して納品して、区の検査を受けるものとします。          準備工事等の別途契約を提案する場合には、第2回個別対話の議題として区と協議したうえで、「事業スケジュール表」にその旨を明記し、「設計・建設・工事監理業務費見積書」には契約ごとに区分して記載してください。          準備工事等の別途契約を提案した事業者が優先交渉権者として選定された場合、基本契約書（案）等に必要な修正を行います。</p>
3	違約金について (不法行為)	基本協定書（案）	p. 4・第7条 第3項	リスク負担について、ここで書かれている事業予定者とは個別をさしているものと理解するが、念のため確認したい。	グループ全体を総称します。

上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

基本契約書（案）に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	統括管理業務について	基本契約書（案）	p. 5・第11条	統括管理業務委託契約は、維持管理・運営企業（グループ）に限らず、建設や設計企業等も可能という認識でよろしいでしょうか。	運営業務を行う者に必要な参加資格要件を満たせば可能です。満たさない場合でも運営企業からの下請け、再委託であれば可能です。
2	業務の遅延についての責任	基本契約書（案）	p. 6・第18条	設計業務の遅延に関するリスクが建設企業負担なことについて	設計企業、建設企業で連携してリスクを負担することを目的とした規定です。グループ内でのリスク分担については、企業間でご調整ください。
3	物価変動について	基本契約書（案）	p. 13・別紙3各契約の契約上限額の算定方法	1(1)建築（体育館）に係る建設業務における物価指数が一般財団法人建設物価調査会標準指數－体育館（RC）工事原価とございますが、あくまで物価指數として採用するものでしょうか。	お見込みのとおりです。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 指定管理に係る基本協定書（案）に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	指定の取り消し	指定管理に係る基本協定書（案）	p. 7・第26条	万が一、事業から途中撤退する場合は指定の取り消しの申し出により協議ができ、合意すれば撤退ができるという理解でよいか。また、参加表明から提案書の提出の間にコンソーシアムから脱退することは可能か。	【前段】事業期間中を通して維持管理・運営をしていただく前提なので、事業者の都合による指定取り消しを認める想定はありません。 【後段】構成企業又は協力企業の脱退については、理由にかかわらず、残存する企業によって参加資格要件を満たし、履行に支障がない場合には認めます。
2	指定管理者のリスク分担	指定管理に係る基本協定書（案）	p. 12・別紙2リスク分担表	No47, No48について、指定管理者のリスク分担になっているが指定管理者では対応できない為削除を願いたい。	指定管理に係る基本協定書（案）別紙2リスク分担表から、No. 47（施設の契約不適合）、No. 48（施設譲渡）を削除します。 なお、募集要項別紙2リスク分担表のNo. 66、No. 67により当該リスクは事業者の負担となり、事業者は基本契約書、建設工事請負契約書その他の契約関係書類の規定による義務を負うこととなります。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### 付帯事業の実施に係る協定書（案）に関する議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	付帯事業の保証金について	付帯事業の実施に係る協定書（案）	p. 1・第5条	保証金の使用料が1か年分相当という条件を変更することは可能でしょうか。	不可とします。
2	設置管理許可等の付与	付帯事業の実施に係る協定書（案）	p. 1・第4条 p. 3・第9条 第1項及び同条第6項	付帯事業の実施に係る協定書9条1項には、「付帯事業実施企業からの申請に基づき、付帯事業を実施する区域が都市公園として供用される日を始期として、都市公園法の設置管理許可を付帯事業実施企業に付与する」とあります。また同条6項には、「設置管理許可を受けた付帯事業実施企業は、その権利を譲渡し、又は転貸してはならない」とあります。都市公園法の設置管理許可を受けるまでであれば、付帯事業者の権利を譲渡し、又は転貸しても構わないという理解もできるということでしょうか。当然ながら、第4条に規定する発注者様の書面による事前の承諾がある場合を想定しております。	お見込みのとおりです。ただし、都市公園として供用開始後は、都市公園法第32条の規定により転貸不可となります。
3	設置管理許可等の付与	付帯事業の実施に係る協定書（案）	p. 3・第9条 第6項	設置管理許可を受けた付帯事業実施企業は、その権利を譲渡し、又は転貸は禁止と記載がありますが、「募集要項P223-6 応募者の変更」にある付帯事業の実施企業の変更は可ということでしょうか。	お見込みのとおりです。

## 上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話

### その他の議題

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	回答
1	地域との調整について	その他	—	事業に対して慎重な判断をしている方々については、引き続き区が対応していただけるのでしょうか。また、温度感、アプローチの心得などを確認したい。	<p>【前段】原則、引き続き区が対応しながら、徐々に事業者へ引き継いでいく事を想定しております。説明会以外の場でも、事業者が設計者、施工者という立場でご参加いただくことを想定しています。</p> <p>【後段】特に夜間の安全については関心が高い事項となっています。</p>

**上用賀公園拡張事業 募集要項等に関する第1回個別対話  
別添資料**

**【要求水準書に関する議題 No. 39 関連】**

**騒音調査結果**

---

## 1. 騒音調査

### 1.1 調査日時

日にち：令和5年度 10月7日

※環境省によると、本来であれば騒音調査は気候の安定する秋に行うのが一般的であるとされている。

時間：9:00～16:10

### 1.2 測定方法

#### (1) 測定手法

測定方法は住民説明資料とする目的を踏まえ、簡易的な騒音測定とし、最大値計測とする。

測定にはデジタル騒音計を用い、調査員の手持ち（高さ1.2～1.5m）にて測定する。

#### (2) 測定時間

毎時正時から10分間、デジタル騒音計にて測定。最大値をその時間の騒音とする。

測定時間	最大値
9:00～9:10	
10:00～10:10	
11:00～11:10	
12:00～12:10	
13:00～13:10	
14:00～14:10	
15:00～15:10	
16:00～16:10	

#### (3) 調査地点

調査地点は受発注者協議の上、以下の場所とした。

調査地点：暫定広場端部

⇒周辺環境に左右されず子どものボール遊び等による騒音レベルを測定可能。多目的広場整備にも参考としやすい。

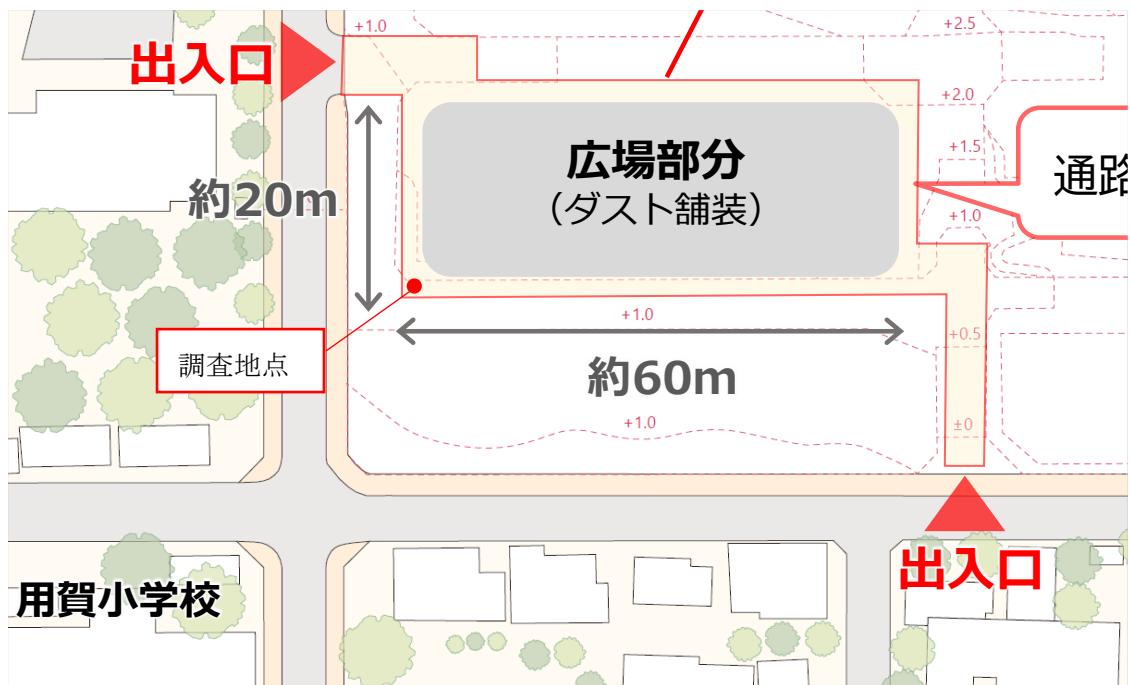


図 調査地点



図 調査機器イメージ

### 1.3 調査結果

#### 1.3.1 調査結果

調査結果は以下の通りとなり、最大で 81.5db の騒音となった。

時間	利用人数	最大値	最大値の音源
9：00～9：10	7人	68.9db	サッカーゴールを組み立てる音
10：00～10：10	17人	77.5db	サッカー教室
11：00～11：10	17人	66.5db	サッカー教室
12：00～12：10	16人	74.8db	サッカー教室
13：00～13：10	14人	78.7db	サッカー教室
14：00～14：10	19人	81.5db	サッカー教室
15：00～15：10	6人	65.0db	鳥の鳴き声
16：00～16：10	11人	59.7db	親子の話し声

#### 1.3.2 調査時の様子

10：00 頃



11：00 頃



15：00 頃



16：00 頃



## 1.4 上用賀公園拡張整備に向けて

上用賀公園拡張整備においては、屋外に多目的広場の整備を予定していることから、周辺地域に対し騒音についての十分な配慮を行う必要がある。

なお、環境基準においては、敷地境界において昼間時 55db 以下の等価騒音レベルとすることが望ましいとされている。

※等価騒音レベルとは、測定時間内の騒音レベルの時間平均の値であり、今回計測した最大値より大きく低い値となる点、留意が必要。

今回の検討においては、地域より騒音対策を強く求められている現状を鑑み、最大値での検討としている。

騒音レベルは距離減衰が生じるため、音源から離れると数値が下がる特性がある。仮に多目的広場の端部で今回最大値の 81.5db の騒音が発生した場合以下のようになる。

- ①敷地境界 : 約 55.5db
- ②敷地東側住居 : 約 52.0db
- ③敷地北西側住居 : 約 52.0db

目安①(うるさき)	目安②(身体/生活への影響)	騒音値(db)	騒音発生源と距離、大きさの目安
静か うるさい	聴覚機能に異常をきたす	12.0db	・ジェットエンジン（飛行機）の近く
		11.0db	・自動車のクラクション（2m）
		10.0db	・電車が通るときのガード下 ・液压プレス（1m）
うるさい うるさいでうるさい	うるさくて我慢できない	9.0db	・犬の鳴き声（5m） ・静々しい工場の中 ・カラオケ（店内中央） ・ブルドーザー（5m）
		8.0db	・地下鉄の車内 ・電車の車内・ピアノ（1m） ・布団たたき（1.5m） ・麻雀牌をかき渡せる音（1m）
うるさい	かなりうるさい。かなり大きな声を出さない と会話ができない	7.0db	・静々しい事務所の中 ・静々しい店舗 ・セミや鳴き声（2m） ・やかみの沸騰音（1m）
		6.0db	・洗濯機（1m） ・掃除機（1m） ・テレビ（1m） ・トイレの洗浄音 ・車のアイドリング（2m） ・乗用車の車内
普通	大きく聞こえ、うるさい。 声を大きくすれば会話ができる	5.0db	・静かの事務所 ・家庭用クリーナー（室外機） ・換気扇（1m）
		4.0db	・市内の深夜 ・図書館 ・静かな住宅地の壁
静か	非常に小さく聞こえる	3.0db	・郊外の深夜 ・ささやき声
		2.0db	・ささやき ・木の葉のふれあう音

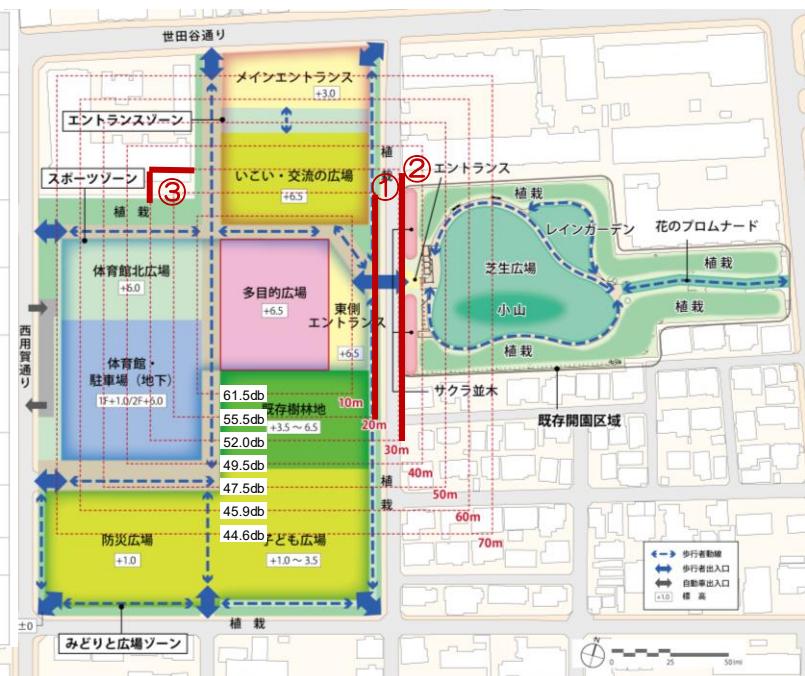


図 多目的広場端部で 81.5db の騒音が発生した場合の各地点での騒音レベル

また、本計画においては敷地東側に防音壁を設置する想定であり、防音壁は音源との位置関係にもよるもの概ね 16db～20db 程度の減衰が期待されることから、各箇所における騒音は以下のように推測される。

敷地境界 : 約 39.5db

敷地東側住居 : 約 36.0db

敷地北西側住居 : 約 52.0db

### 防音壁の減音計算について

○減音計算は、音源が線状に同時発生した場合（線音源）の騒音予測モデルです。  
○防音壁対策の有無による減音計算結果は以下の表のとおり。

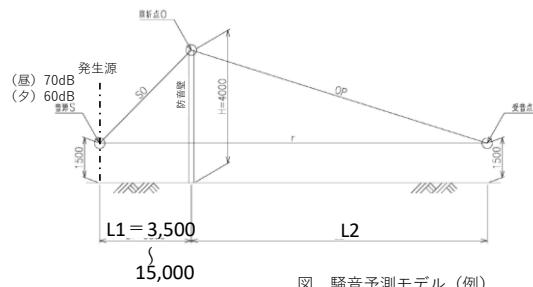


図 騒音予測モデル（例）

表 点音源・線音源の距離減衰量

距離 L (m)	減衰量 (dB)	
	点音源	線音源
1	0.0	0.0
2	6.0	3.0
3	9.5	4.8
4	12.0	6.0
5	14.0	7.0
6	15.6	7.8
7	16.9	8.5
8	18.1	9.0
9	19.1	9.5
10	20.0	10.0
11	20.8	10.4
12	21.6	10.8
13	22.3	11.1
14	22.9	11.5
15	23.5	11.8

表 減音計算結果（例：L=4500m）

受音点箇所 (L2 : 防音壁 ～受音点P)	音源 : 70dB (屋内)		
	防音壁 対策なし	防音壁 (H=4.0m)	壁の 対策あり
L2 = 1.0m	62.6	42.0	-20.6
L2 = 2.0m	61.9	42.2	-19.7
L2 = 3.0m	61.2	42.3	-18.9
L2 = 4.0m	60.7	42.2	-18.5
L2 = 5.0m	60.2	42.2	-18.0
L2 = 6.0m	59.8	42.0	-17.8
L2 = 7.0m	59.4	41.9	-17.5
L2 = 8.0m	59.0	41.7	-17.3
L2 = 9.0m	58.7	41.5	-17.2
L2 = 10.0m	58.4	41.4	-17.0
L2 = 11.0m	58.1	41.2	-16.9
L2 = 12.0m	57.8	41.0	-16.8
L2 = 13.0m	57.6	40.9	-16.7
L2 = 14.0m	57.3	40.7	-16.6
L2 = 15.0m	57.1	40.5	-16.6

■ 距離減衰の計算式  
点音源（都条例の発生音源） :  $20\log_{10}L$   
線音源（住宅地の設定発生音源） :  $10\log_{10}L$   
L : 音源から受音点までの距離

【参考】防音壁カタログ（抜粋）

透光性遮音板

ポリカーボネート透光パネル

透明部材に耐候性処理を施したポリカーボネート板を使用した透光パネルです。  
一般品(ボリガ5mm)から、遮音性能や耐風荷重性能、耐燃焼性能を高めた仕様まで、様々なバリエーションをご用意しております。



#### 主な特長

- 上下枠のかん合形状により、統一型吸音パネルと組み合わせて設置可能です。
- 全面製造音板と同等以上の高い遮音性能を有しています。(H=4.0mm以上)
- 倒界をさげる枠が少ない大きな開口サイズを実現しましたので、施工性に優れています。
- 施工穴を想定した耐候性試験(ガリソン法/バーナー法)をクリアしています。
- 支柱間へ落し込み、既定金具打ち込みのみの簡単施工です。

#### 材料規格

製品名	標準寸法(mm) 高さ×幅×厚さ	参考質量 (kg)	材質
2mスリット サイレンス <sup>®</sup> ポリカーボート遮光パネル	1,000x980x1.80 2,000x980x1.80	36.0(25.7) 60.5	透明板: ポリカーボネート板 JIS K 7635 t=8.0mm(t=6.0mm) 表面処理: 高反射表面 構造: 構造: 中骨: 用材: アルミニウム合金押出形材 JIS H 4100 A6063-T6 表面処理: 高反射表面 ※FRPは6mmのもの
4mスリット サイレンス <sup>®</sup> ポリカーボート遮光パネル	1,000x980x3.80 2,000x980x3.80	70.3(45.9) 118.4	表面処理: 高反射表面 ※FRPは6mmのもの