

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
1	公募設置等指針	2		現在桜川公園で禁止又は許可が必要とされている行為で、P-PFI事業共用開始後解除される行為はございますか。 例）撮影、ボール遊び等	一般的な禁止行為については、事業者の提案する企画運営事業の内容と、公園連絡会との調整により、解除する可能性があります。（例：管理者を置くことで他の利用者に危険を及ぼさない場合、ボール遊び等を許可する）
2	公募設置等指針	2		P2に「公園の利用制限が多く」とありますが、現行、具体的な利用制限をご教示いただけますでしょうか。 また、その利用制限のうち事業者決定後においても変更不可あるいは要協議可能なルールをご教示ください。	一般的な禁止行為は、 ・自転車、バイクの乗り入れ禁止・火気厳禁・ゴミの持ち込み・ポイ捨て禁止・ノーリード禁止・ハト等へのエサやり禁止・喫煙・他の利用者に迷惑となる行為は禁止 等です。 また、No. 1回答も参照してください。
3	公募設置等指針	2		本敷地における容積率および建物高さの規定があればご提示ください。	当該区域は、市街化区域（商業地域）であり容積率は500%、建築物の高さの最高限度は38mです。 建物等の提案に当たっては、都市公園法に基づき桜川公園の景観や周辺環境との調和に十分配慮してください。 なお、本事業で設置する公募対象公園施設については、「中央区市街地開発事業指導要綱」「中央区まちづくり基本条例」の協議が必要です。
4	公募設置等指針	2		「本事業区域には隣接する緑地帯及び中ノ橋北東児童遊園を含みます」とありますが、①上記の緑地帯と中ノ橋北東児童遊園は桜川公園の公園面積5,113.54㎡に含まれているのでしょうか。②隣接する緑地帯の位置を具体的にご提示ください。③事業区域に含まれているが、公募対象公園施設又は特定公園施設の設置可能範囲含まれていない範囲については、特段提案を求めないと理解してよろしいでしょうか。	①緑地帯及び中ノ橋北東児童遊園は公園面積には含まれません。 ②公募設置等指針P2の表1に記載の公園面積（5,113.54㎡）は、公園の供用（告示）面積です。本事業では桜川公園に加え、隣接する緑地帯及び中ノ橋北東児童遊園の一部を公園再整備範囲（5,399.80㎡）として提案してください。 当該範囲の図についてはご希望の事業者へ個別に提供しますので、事務局までデータ提供希望の旨ご連絡ください。 ③事業区域（公園再整備の範囲）は特定公園施設設置可能範囲と同じです。公園区域の他、緑地帯及び中ノ橋北東児童遊園を含めた範囲について提案をお願いいたします。
5	公募設置等指針	8		より質の高い公園施設の維持管理を民間業者の負担とする提案の検討材料とするため、現行の基本的な維持管理内容（清掃日数、管理区分、管理費用等）の開示を願います。	桜川公園における現在の管理内容は以下のとおりです。 【管理内容】 公園の日常清掃（月20日）、公衆便所の日常清掃（毎日2回）、ゴミの回収（清掃日に実施）、樹木剪定（夏期、冬期）、施設維持補修工事、日常点検（園内全般）、申告対応等 【管理費用】 年間約800万円
6	公募設置等指針	8	第1章_8. (5) 特定公園施設の設計・建設、区への譲渡、及び9. 事業スケジュール	特定公園施設の工事完了は原則として令和9年度とあり、公園の全面供用開始も令和9年度とありますが、令和9年度中あれば具体的な供用開始日時は問わないという認識でよろしいでしょうか。 また、設置管理許可(10年以内)、管理許可(10年以内)についても供用開始日からスタートする認識でよろしいでしょうか。	そのとおりです。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
7	公募設置等指針	10		公募対象公園施設を対象として抵当権を設定し、金融機関からの資金提供を受けることは可能でしょうか。	実際の設定に当たっては区との協議が必要です。 ただし、抵当権が実行され、当該施設の所有者が変わる場合においても、当該施設が本件公募の諸条件、提案内容に基づき都市公園法の設置許可を受けて運営される公園施設であることを承継していただく必要があり、抵当権設定に当たっては、それが不可欠の条件です。 また、敷地に関しては、抵当権が及びません。
8	公募設置等指針	10		公募対象公園施設の屋根を緑化もしくは屋上への公園施設の設置について施設周辺にプランターを置く等の対応でも十分な対応として捉えてよろしいでしょうか。	プランターを置くだけの対応では不十分と考えております。屋上緑化、壁面緑化などで減少する公園面積を補填する提案を行ってください。各種緑化の考え方については「中央区グリーンインフラガイドライン（R4.3）」をご参照ください。 緑化に関する基準として「中央区花と緑のまちづくり推進要綱」も参考にしてください。
9	公募設置等指針	10	第2章_1. (2)①桜川公園 独自の事項	『公募対象公園施設の設置に当たっては、屋上緑化又は屋上への公園施設の設置等、減少する公園面積を補填する配慮を行ってください。』とありますが屋上緑化の方法について何か規定はございますか。	No. 8回答を参照してください。
10	公募設置等指針	10	第2章_1. (2)①桜川公園 独自の事項	『なお伐採・移植が必要となる場合は、それに見合う植栽の実施が必要です。』とありますが、それに見合うとは何を基準としておりますでしょうか。例）樹種、大きさ（H・W・C寸法）、常緑樹または落葉樹 等 なお、大きさとする場合は植栽時に同等の大きさが必要でしょうか。それとも生育後（数年後）に同等になるとの考え方でよろしいでしょうか。	樹木の老朽化に伴う既存の樹木及び植栽の伐採・移植は最低限としてください。 現況の樹木・植栽が桜川公園の景観形成や都市の憩いの場としてどのように機能しているか考慮の上、これらの機能を従前どおり（又はそれ以上に）満足する植栽計画を提案してください。またこれらの機能については可能な限り早期の段階で回復することを目指すものとします。
11	公募設置等指針	10	第2章_1. (2)①桜川公園 独自の事項	新大橋通沿いのサクラについては伐採・移植は不可とのことですが整備時において剪定も不可という認識でよろしいでしょうか。	樹木医の診断等で剪定により樹木への健全度に影響がないことが確認された場合等においては協議事項とします。 ただし、その場合には樹木の成長、樹形を損なわないことが条件です。
12	公募設置等指針	10		公募対象公園施設から見込まれる収益のうち、ネーミングライツやデジタルサイネージによる広告設置、外部企業の広告募集は可能でしょうか。	公園名や公園施設全般（公募対象公園施設を含みます）に対してのネーミングライツは許可いたしません。 また、デジタルサイネージ等による外部広告収入も、認めません。
13	公募設置等指針	10		園庭の代替利用として必要な面積をご提示ください。	必要な面積の規定はありませんが、現在と同程度の機能確保が必要です。
14	公募設置等指針	10		一時集合場所について必要な配慮事項は何か	指針P. 10記載の一時集合場所とは、避難者が広域避難場所へ避難する前の中継地点として一時的に集合する場所として位置づけられております。一時的に集合できる広場確保は必要です。
15	公募設置等指針	10-12		園内にて無料Wi-Fi（地域イベント情報の発信等を目的）とした機器類の設置は可能でしょうか。	公募対象公園施設、又は維持管理を事業者が行う特定公園施設として提案可能です。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
16	公募設置等指針	11	第2章_1. (2)①桜川公園 独自の事項	『公募対象公園施設の運営に関し、車両を使用した搬出入を行う場合については、以下の3経路とします。』とありますが、現状では③の経路は電柱の控え等がありますが、必要に応じてこれらの移設協議は区が行うとの認識でよろしいでしょうか	そのとおりです。 区では現在、移設協議を行っておりますが、協議結果により、通行可能な車両のサイズに制限が生じる可能性があります。
17	公募設置等指針	11		イベント等に併せキッチンカーを設置する場合、場所の制限はございますか。また、搬入車両について大きさ等制限はございますか。	場所や車両の制限等は特に設けてませんが、キッチンカーを利用しない公園利用者の動線や利用に影響を及ぼさないよう十分注意してください。なお、実際にキッチンカー等を設置する場合は、事前に区との協議が必要です。
18	公募設置等指針	13		店舗の運営時間について 22：00程度までとのことですが、23：00でも対応可能でしょうか。	公募設置等指針P. 13記載のとおりで。
19	公募設置等指針	14	第2章_1. (4) 表5	特定公園施設の設置可能範囲（公園再整備範囲）面積 5,399.80 ㎡と記載ありますが、公募設置等指針P2の表1に記載の公園面積は5,113.54 ㎡となっております。公園再整備範囲に一部公園敷地外も含まれているという認識でしょうか。また、その場合は当該箇所を図示いただけますか。	No. 4回答を参照してください。
20	公募設置等指針	15	公募対象公園施設の使用料	公募対象公園施設の使用料3年に1回程度を目安に見直しを行うとのことですが、令和7年5月が改定時期になると想定できますが、提示額：696円/㎡を上回る可能性はありますでしょうか。	現在の使用料は、1,393 円／㎡の50%減額分、696円/㎡ですが、令和7年4月に改定される予定です。使用料は、桜川公園の土地の価格から算出しておりますので、上回る可能性もあり、下回る可能性もあります。
21	公募設置等指針	15		イベント企画について ・外部協力会社よりイベント使用料の収受や参加型イベントで一般客より参加費の収受は可能でしょうか。	使用料や参加費を収受するイベントの開催は可能ですが、一般的な費用の範囲とした上で、事前に区との協議が必要です。
22	公募設置等指針 様式9-8	15		公募対象公園施設の使用料は、「設置許可使用料単価〇〇円/㎡・月×12ヶ月×(建築面積 ㎡+屋外部分面積 ㎡)」とありますが、屋外部分として加算される範囲の考え方があれば、具体的にご教示下さい。	公募対象公園施設の使用料の対象面積は、建築面積（投影面積）だけではなく、公募対象公園施設として、建築物と一体的に管理運営することが望ましい敷地も含んだ範囲です。ご提案内容に応じて設定してください。例えば公募対象公園施設の一部として独占的に使用する範囲（例：カフェ等利用者のみが利用可能なテーブルや椅子を設置したデッキ上など）については使用料の算定範囲としてカウントします。
23	公募設置等指針	15		公募対象公園施設の使用料を算定する面積は、計画建物の建築面積と考えて宜しいでしょうか。また、商業用サイン等の施設を設置する場合の使用料の算定方法をお示しください。	公募対象公園施設の使用料算定面積についてはNo. 22回答を参照してください。 商業用サイン（自家用広告物）は都市公園法に定める占用物件に該当しないため、独立して設置することは認められません。ただし、公募対象公園施設（売店、飲食店等）に付属して店名を表示するための看板等を設けることは可能です。その場合、東京都屋外広告物条例の規定を遵守してください。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
24	公募設置等指針	16		特定公園施設の建設にあたっては、工事期間中は全面的に公園を封鎖できるという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
25	公募設置等指針	16		整備時の役割分担で、民間事業者が負担するより質の高い公園施設とはどのようなものか（一般的な公園施設も含まれるのか）	一般的な公園施設（園路・広場、遊戯施設、公衆便所、休養施設、照明施設、植栽その他）のうち、提案により従来の公設型で想定されるよりも質の高い施設として整備する公園施設です。これは公募設置等指針P.4で示される基本テーマに沿うと同時に、企画運営事業において維持管理（光熱水費等ランニングコストを含む）を認定計画提出者が担うことを前提として提案を行う必要があります。
26	公募設置等指針	18		「伐採・移植が必要となる場合は、それに見合う植栽の実施が必要」との記載がありますが、敷地内の既存樹の多くが大径木となっており、同等の規格の新植を行うことは困難であると考えられます。「それに見合う植栽」とは、区との協議にて決定するという認識でよろしいでしょうか。	No. 10回答を参照してください。
27	公募設置等指針	19	第2章_2. (3)①_イ) 一般的な事項	『公園内のインフラ施設（水道・下水・電気配管など）は既設を撤去の上、更新していただきます』とありますが、改修工事において干渉する、しないに関わらず全て撤去するという認識でよろしいでしょうか。また、現状、公園内に敷設されているインフラ図面をご教示いただけますか。万が一インフラ図面がない場合はどのように積算をおこなえばよろしいでしょうか。	インフラ施設の撤去については、そのとおりです。前回(平成17年)の公園整備から、時間が経過しているため、今回の改修工事でインフラ施設の更新を行います。撤去積算の参考図面（既存公園資料）は、ご希望の事業者へ個別に提供しますので、事務局までデータ提供希望の旨ご連絡ください。
28	公募設置等指針	19	第2章_2. (3)①_イ) 一般的な事項	『特定公園施設の提案事項については地元との協議を行った上で決定することとします』と記載ありますが、地元とはどこまでの範囲を想定していますか	桜川公園を区域に含む複数の町会を想定しています。
29	公募設置等指針	19	イ) 一般的な事項	園内のインフラ施設（水道・下水・電気配管など）は令和30年度の管理運営終了後の原状回復の対象となりますか？	原状回復の対象としては公募対象公園施設のみを想定しておりますが、各種インフラ施設及び植栽については整備内容次第ですが、将来的な協議事項とします。
30	公募設置等指針	20	必須整備施設-遊戯施設	②必須を求める施設、ア) 遊戯施設に、雨天時にも遊び場・交流の場として利用できるスペースを設けて下さい。とありますが、雨天時でも濡れずに遊べるスペース（濡れずに遊べる遊具）を特定公園施設内に整備するという事でしょうか。	そのとおりです。ただし、公募対象公園施設と一体での整備（同一建物内に特定公園施設となるスペースを整備するなど）も許容します。
31	公募設置等指針	20	第2章_2. (3)①_イ) 一般的な事項	『認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置』と記載ありますが、グループで応募する場合は、建設を担う企業から工事責任者を設置してもよろしいでしょうか。	そのとおりです。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
32	公募設置等指針	20	第2章_2. (3)②_イ) トイレ	区が希望/想定している各種トイレの穴数や面積、構造/仕上げ等についてご教示願います	公衆便所の仕様は、下記を最低限とします。 利用条件:24時間利用可、2 方向出入り可能、ペーパー常備、利用は無償 【男】:小便器 2、大便器 (洋式) 1 【女】:大便器 1 (洋式) 【バリアフリー】:大便器 1 (洋式) 子ども用便座付、おむつ交換台 共通仕様:ベビーチェア 1、手洗い自動水栓 災害対応:地下ピットハイブリット式 (災害用ピット設置)、24.0㎡ 3 穴 以上 公園の魅力向上に伴い、利用者増が想定される場合はそれらを加味して整備をお願いいたします。
33	公募設置等指針	20	第2章_2. (3)②_イ) トイレ	『災害用ピットを備え付けるもの』とありますが、想定している規模、使用用途についてご教示願います。	災害用ピットの規模:24.0㎡ 3 穴 以上 使用用途:災害時に何らかの理由で水洗便所を使用できないとき、地下ピット (災害用ピット) を便槽とした汲み取り便所として使用します。
34	公募設置等指針	20	第2章_2. (4)②必須整備を求める施設	現在はゴミ箱が設置されておりますが、必須整備を求める施設としての記載がないため、整備は不要との認識でよろしいでしょうか。	そのとおりです。 ただし、公募対象公園施設に起因して発生したゴミは、事業者が回収し処理する必要があります。
35	公募設置等指針 様式9-8	21		特定公園施設の建設にあたり、収益等からの充当額の最低価格はないという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
36	公募設置等指針	21		特定公園施設の整備に要する費用及び実施設計に要する費用の上限額の根拠をご提示ください。	直近年次での同規模区立公園の再整備における標準的な費用を参考として算出しております。
37	公募設置等指針	22	第2章_3. (3)公園連絡会の運営	(仮称)公園連絡会の組成の時期については事業者からの提案によるものとの認識でよろしいでしょうか。また、区が想定している時期があればご教示願います。	区と協議の上、公園の供用開始までには設立をお願いします。 なお、公園連絡会の設立の前後を問わず、事業者決定後、設計段階等で地元と調整する場を設けることとします。
38	公募設置等指針	22	第2章_3. (3)公園連絡会の運営	現在、本公園について区が連携している町会、団体、NPO法人等はございますか。ある各団体名をご教示願います。	桜川公園を区域に含む複数の町会が防災訓練等で利用しております。
39	公募設置等指針	22	第2章_3. (4)イ 公園の魅力向上に資する特定公園施設の維持管理	現在、本公園で区が発注している維持管理作業 (委託作業) の業務内容、管理費についてご教示願います。	No. 5回答を参照してください。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
40	公募設置等指針	22		維持管理及び運営について ・公園利用者のペットの持込は可能でしょうか。	公園内へのペットの同伴は可能です。その場合には、必ずリードをつなぐことがルールです。
41	公募設置等指針	22		特定公園施設内の基本的な公園施設の緊急修繕対応や巡回等は、区が実施する直営維持管理業務には含まれている認識でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
42	公募設置等指針 様式9-2	22		事業者が負担する企画運営事業等において、収益等からの充当額及び設置許可使用料単価の減免分から充当する額の最低価格はないという理解でよろしいでしょうか。	最低額については定めていませんが、収益からの充当額にかかわらず、設置許可使用料の減免額相当分の充当は必要です。
43	公募設置等指針	22		(仮称)公園連絡会に関わる地元町会について、どちらの町会が該当するかご提示ください。	No. 28回答を参照してください。
44	公募設置等指針	22		「認定計画提出者、地元町会、区関係者等により構成し、公園使用料減額分+認定計画提出者による収益還元分を原資とした公園の魅力向上に資する様々な取組みについて情報交換やアイデアを出す場（(仮称)公園連絡会)を設ける」とありますが、①想定される参加者を具体的にご提示ください。②あくまで原資は上記の通りであるため、公園連絡会での議論の結果、事業者の提案する価格を超えた企画運営等事業が必要となることはないという理解でよろしいでしょうか。	①No. 28回答を参照してください。 ②そのとおりです。
45	公募設置等指針	22		企画運営事業等の具体的内容として、「認定計画提出者提案により高質化した特定公園施設の維持管理に関する事業」とあり、「基本的な公園維持管理（清掃、植栽管理、施設修繕等）については区が実施するものとします」また「区が実施する直営維持管理業務との連携体制を提案してください」とありますが、①基本的な公園維持管理と、高質化した特定公園施設の維持管理の区別の定義を具体的にご提示ください。②区が実施する直営維持管理業務の具体的な内容をご提示ください③事業者と区が、別々に公園施設の維持管理を実施することになりますが、例えば、事業者が区から費用を徴収して、基本的な公園維持管理と高質化した特定公園施設の維持管理を一体で行う、といった提案は可能でしょうか。	①基本的な公園維持管理業務とは、No. 5の質問でお答えしたとおり現在区で実施している維持管理業務のことです。 高質化した特定公園施設の維持管理業務とは、指針P. 22でお示ししたような維持管理業務を想定しております。一般的な公園施設以外のものを設置した場合は、維持管理業務についても担ってください。 ②No. 5回答を参照してください。 ③本事業では、基本的な公園維持管理は、区が実施します。ただし、一体で維持管理を行うことについては、区の費用負担が軽減し、公園利用者にもメリットがある場合、提案は可能です。
46	公募設置等指針	22		現状の桜川公園にて定期的開催されているイベントや催しがあればご提示ください。	中ノ橋北東児童遊園側での町会祭礼や、ボーイスカウトの集会での使用があります。 また、地元町会による防災訓練（消防訓練）が年1回程度行われています。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
47	公募設置等指針	22		企画運営事業については50%減額分をすべて企画運営事業に使用するのか。	そのとおりです。
48	公募設置等指針	23	第2章_3. (5) 災害等への対応	『一時的に区民の集合場所等として本区が当該施設を必要とするときは、本区の要請に応じ緊急の開錠を含めた施設等の管理運営を行い』と記載ありますが、公募対象公園施設の開錠や利用を想定されているのでしょうか。	災害時や緊急時の開錠依頼については、公園の管理運営上、必要な場合に要請する可能性があります。
49	公募設置等指針	23		利便増進施設は認めないとあるが、認められないのか	そのとおりです。 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は、今回の桜川公園では認めないものとします。 また、No. 23回答も参照してください。
50	公募設置等指針	24		「区は当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、さらに10年間の許可を与えることとします。」とありますが、①一度目の設置管理許可の更新が与えられないことはないかと理解してよろしいでしょうか。②二度目以降の設置管理許可の更新が与えられる可能性はありますか。	①公募対象公園施設の管理運営が公募設置指針や公募設置等計画の提案に合致していると判断できる場合には、更新できます。 ②二度目以降の設置管理許可の更新については未定です。
51	公募設置等指針	26	第3章_1. (2) 応募者の資格	『設計業務を行うにあたり、少なくとも1者は、技術士（都市及び地方計画）、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）又はシビルコンサルティングマネージャー（RCCM）の造園の資格を有していること』とありますが、どれか一つの資格を有していればよいとの認識でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
52	公募設置等指針 様式3-2	26		応募グループには、公募対象公園施設の設計・建設業務、管理運営業務、特定公園施設の設計・建設業務、譲渡業務、企画運営事業、維持管理業務のすべての業務に対して、担当する企業が必ず1社以上含まれている必要がありますか。	各業務において兼務は可能です。
53	公募設置等指針	26	(2) 応募者の資格 イ	グループで応募する場合、代表法人は公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人でなければならないか？	そのとおりです。
54	公募設置等指針	27	第3章_1. (2) 応募者の資格_サ	応募法人等の内で特定公園施設の建設業務を行うものはそれぞれ記載の中央区競争入札参加資格を有していることとありますが、こちらは特定公園施設の建設を複数社で担う場合、どこか一者が有していればよろしいでしょうか。	そのとおりです。
55	公募設置等指針	27	第4章_2. (5) 注意事項	『関係機関へ必要な協議確認を行ったうえで公募設置等計画等関係書類を作成』と記載ありますが、事業者選定前にもかかわらず、関係機関と整備内容等について事前協議を行うとの認識でしょうか。	関係法令上、実現可能性の検証が必要な提案については、事前に関係機関と協議してください。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
56	公募設置等指針	32	提出書類	提出書類に事業報告書・事業計画書等について、当社ではホールディングス制を敷いており、個別での「事業計画書」や「事業報告書」、「収支予算書」を作成していないため、ホールディングスが作成している資料の提出でも問題ございませんでしょうか。	事業報告書・事業計画書等の提出についてはホールディングスの作成・公開資料のうち、該当する部分の抜粋を提出してください。
57	公募設置等指針	34	②第二次審査	プレゼンテーションの実施については、何名までの参加が認められるのでしょうか。	会場の関係により参加者は5名までとします。
58	公募設置等指針	37		当公園の運営において、自治会および近隣住民との取り決めや協定等がございましたら、ご教示願います。	現時点において町会及び近隣住民との取り決め・協定等はありません。
59	公募設置等指針	37		価格審査において、10点×（当該事業者の提案における整備に要する費用）/（応募者から提案された最も高い整備に要する費用）とありますが、整備に要する費用には、中央区の負担額も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
60	公募設置等指針	41		現時点で、地中障害物や土壌汚染に関する資料があれば、ご提示ください。また、地盤調査結果があれば、ご提示ください。	仮施設設置時の地盤調査結果データがございます。データについてはご希望の事業者へ個別提供としますので、事務局までデータ提供希望の旨ご連絡ください。 また土壌汚染については、対象範囲内での調査は未実施であり、環境確保条例、土壌汚染対策法に基づいた対応が必要です。
61	公募設置等指針	46	11. 第三者の使用	公募対象公園施設の一部を第三者に賃貸する場合においては、事前に本区の確認を得るものとありますが、フランチャイズ形式による契約形態でも問題ないでしょうか。	問題ありません。
62	実施協定書	3		公募対象公園施設事業計画書の具体的な内容・構成をご提示ください。	公募対象公園施設事業計画書は、設置等予定者選定後、協議の上詳細を決定します。
63	実施協定書	4	（保険）第11条	区が想定している保険の種類についてご教授願います。	公募対象公園施設及び特定公園施設の設計・整備に当たり、必要な保険は、建設工事保険や第三者賠償保険等が考えられます。 ただし、保険計画の内容等については、認定計画提出者が自己の責任において必要と判断するものについて加入してください。
64	実施協定書	6	（保険）第22条	区が求める保険の種類についてご教授願います。	No. 63回答を参照してください。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
65	様式3-2	-		「構成企業」と「協力企業」の違いを具体的にご提示ください。また、協力企業の他の応募グループとの重複の可否についてもご教示ください。	構成企業（構成法人）は、応募グループを構成する法人のうち代表法人以外の事業者を指します。協力企業（協法力人）は、公募設置等指針P. 27に定める応募法人等（応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人）のほか、建設・運営に関して協力を求める企業を指します。また、協力企業については、公募段階での他の応募グループとの重複の可能性は認めるものとします。
66	様式9-4 (3)	-	公募対象公園施設の建設計画	テナント名を記載とのことですが、具体的な名称提示は必須でしょうか。また、様式内の記載事項は全て必須項目ということでしょうか。	具体的な事業者名称までは必ずしも必要ありませんが、業態については可能な限り詳細に提案してください。
67	様式9-6 (5)	-	公募対象公園施設の管理運営計画	テナントを想定しておりますが、仮に複数テナントとなった場合は、テナント毎に必要となりますでしょうか。また、様式内の記載事項は全て必須ということでしょうか。	複数テナントを想定される場合、テナント毎の業態と各々の管理運営計画は可能な限り詳細に提案してください。
68	様式9-11 (10)	-	公募対象公園施設売上高、経費内訳	テナントを想定しておりますが、売上高は、賃料収入を記載すればよろしいでしょうか。あるいは、テナントの売上高、売上原価を記載するということでしょうか。仮に複数テナントとなった場合は、テナント毎に必要となりますでしょうか。その場合の使用料は、公園使用料を記載するのでしょうか（賃料ではなく）。	収支計画を適正に評価する観点から、事業主体側の収支（公募対象公園施設収支計画等）に追加して各テナントの売上高、売上原価等についても可能な限り記載してください。なお、この各テナントの記載は管理運営計画（様式9-6）への記載も認めます。各テナントにかかる使用料は賃料が該当します。
69	様式9-13 (12) 資金計画及び、収支計画	-	資金計画及び、収支計画	テナントを想定しておりますが、その場合の売上高は賃料収入を記載すればよろしいでしょうか。あるいは、収支計画はテナントの売上、原価を記載するということでしょうか。その場合の使用料は、公園使用料を記載するのでしょうか（賃料ではなく）。	No. 68回答を参照してください。
70	様式9-7 (6)	-	特定公園施設の企画運営事業等に関する計画	公園の魅力向上に資する企画運営事業の頻度について中央区の考えとして開催頻度の下限値（月〇回以上、年〇回以上）があればご教示いただけますでしょうか。	企画運営事業のうちイベント開催頻度は年4回程度、（仮称）公園連絡会の開催頻度は年2回程度を想定しています。企画運営事業には、公園使用料の減額相当分の充当が必要です。また、企画運営事業に関する提案は、イベント（臨時的に開催するもの）に限らず、自由な発想で魅力向上に資する事業をご提案ください。なお、事業者から区への事業報告については年1回以上必要です。
71	その他	-		工事用車両、運搬車両は施工場所まで乗り付ける事が出来るものと考えてよろしいでしょうか。	車両による搬入が可能なルートは指針P. 11に記載のとおりです。施工時には施工計画書を作成の上、区と協議してください。
72	その他	-	-	現在新大橋道路沿いにプランター植栽がありますが、現状の管理体制(植替えやメンテナンス等)や、今後も継続して設置する必要性の有無や、継続して設置する場合の取扱いについてご教示願います。	現在、新大橋通り沿いのプランターは花の植え替え等メンテナンスを他の公園と併せて区委託業者にて行っておりますが、こちらは今後の継続設置有無を含め自由にご提案頂いて構いません。なお、現在のプランターは、花の植替えを年3回行っております。

事業者質問回答一覧

2024. 10. 18

公表 用 No.	対象資料名称	頁	項目等	質問	回答
73	その他	-	-	現在居留地中央通りに面している公園敷地一角において、複数個のプランターがあり、現地説明会では「区の所有物ではなく、所有者不明」とのことでしたが、整備開始までに区の方で撤去していただけるのでしょうか。	整備開始までに区で対応します。
74	参考資料 1	-	桜川公園完成平面図	桜川公園に係るCAD図、測量図、地盤データをご提示ください。	図面等データについてはご希望の事業者へ個別に提供しますので、事務局までデータ提供希望の旨ご連絡ください。
75	参考資料 1	-		参考資料1にて、桜川公園完成平面図(PDF)をご提供いただいておりますが、公募設置等計画の作成において、同平面図のCADデータをご提供いただくことは可能でしょうか。また、敷地内のレベルの分かる測量図等の既存図をご提供いただくことは可能でしょうか。	図面等データについてはご希望の事業者へ個別に提供しますので、事務局までデータ提供希望の旨ご連絡ください。
76	参考資料 2	-	インフラ施設整備状況	排水のためのボックスカルバート埋設範囲について、埋没深さが分かる図面をご提示ください。	図面等データについてはご希望の事業者へ個別に提供しますので、事務局までデータ提供希望の旨ご連絡ください。 また、下水道台帳（下水道局HP）についてもあわせてご確認ください。
77	参考資料			公募設置等指針に「既存樹の伐採・移植は必要最小限とする」旨の記載がありますが、公募設置等計画の作成において、既存樹の樹種・および配置が分かる、既存植栽配置図をご提供いただくことは可能でしょうか。	図面等データについてはご希望の事業者へ個別に提供しますので、事務局までデータ提供希望の旨ご連絡ください。