

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業実施方針に関する質問に対する回答

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	○数字	(か)		
1	広報・誘致等	3	第1	1	(6)	⑤	(ウ)	来訪見込利用者と受入周辺住民の調整方法の詳細を知りたい	大会レガシーゾーンの年間利用者数は8万人を目標に積極的に利用促進を図っていただく予定です。多目的ゾーンの年間利用者数は事業者の提案に委ねる予定です。 広報・誘致等に際しては、近隣住民等との良好な関係を築くために、必要に応じて、適宜協議会・説明会等を実施していただくことを想定しております。 いずれも、詳細は要求水準書等に示します（要求水準書（案）第8の2（1）参照）。
2	アーバンスポーツ施設、多目的施設の運営等	3	第1	1	(6)	⑤	(オ)	アーバンスポーツ施設及び多目的施設の利用料金の設定に限度額はあるか。	限度額は設定しませんが、類似施設の利用料金等を踏まえた一般水準の利用料金とし、都と協議の上、定めることを予定しています。詳細は要求水準書等に示します（要求水準書（案）第6の2（2）②参照）。
3	マナー対策業務	3	第1	1	(6)	⑤	(キ)	利用者、業界団体、事業者、非利用者との調整方法の詳細を知りたい	事業者には、都と協議の上、協議団体、都、周辺住民等とで構成される連絡協議会に参加していただく予定です。詳細は要求水準書等に示します（要求水準書（案）第6の2（6）及び第8の2（7）参照）。
4	近隣対応業務	3	第1	1	(6)	⑤	(カ)	迷惑行為、破壊行為、犯罪行為対応方法の詳細を知りたい	近隣住民が快適に過ごせるように、必要な安全対応、マナー対策を行うこととします。詳細は要求水準書に示します（要求水準書（案）第8の2（6）及び（7）参照）。

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	○数字	(か)		
5	多目的施設	4	第1	1	(7)	③		アーバンスポーツゾーン内で多目的施設を建築することに制限はあるか。	多目的施設は敷地内の空きスペースに設置できるものとしており、大会レガシーゾーンにも設置できます。しかし、大会レガシーゾーンにおいて、都が整備した施設の撤去を伴う多目的施設の整備は原則として認められません。ただし、事業期間が一定期間経過したのち、当該施設の利用状況等を勘案した上で、撤去を伴う整備を行うことについては、都は協議に応じる予定です。詳細は要求水準書等に示します（要求水準書（案）第3の2（3）参照）。
6	多目的施設	4	第1	1	(7)	③		敷地内に建築物の建設・工作物の設置を行う場合、所有に関する制限はあるか。 (所有は構成企業に限る等)	複数の企業によって構成されるグループで応募する場合、特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合と、代表企業を定める場合とを想定しています。SPCを設立し事業契約を締結する場合はSPCが施設（建築物・工作物等）を所有し、代表企業が事業契約を締結する場合は代表企業が施設を所有することを想定しています。
7	土地等の使用に関する事項	4	第1	1	(8)			「～工事期間中の土地賃借料及び建物・工作物に係る貸付料は無償～」という記載があるが、工事期間後（運営中）の土地賃借料等は発生するということか。	工事期間後（運営中）の土地賃借料等は、「設置許可に係る使用料、（中略）及び建物・工作物に係る貸付料は無償とすることを予定している」と記載しているとおおり、無償とすることを予定しています。
8	土地等の使用に関する事項	4	第1	1	(8)			イベント等で、施設設置場所以外の都有地（計画地）を利用する際の占用料等も無償である、との理解でよいか。	「設置許可に係る使用料（中略）は無償とすることを予定している」と記載しているとおおり、イベント等における占用料等も無償とする予定です。
9	事業スケジュール(予定)	4	第1	1	(10)			当該事業の受付時期を御教示いただきたい。 (参加資格等の確認時期)	募集手続の詳細については、募集要項等の公表時（10月予定）に示します。参加表明書等は10月から11月までに御提出いただく予定です。
10	事業スケジュールについて	4	第1	1	(10)			事業期間が10年となっているが、延長の可能性はあるか。ある場合延長が可能となる基準を御教示いただきたい。	現段階で、事業期間の延長については想定しておりません。その後の事業計画については、本施設の利用状況等を勘案し、施設の在り方を検討していきます。

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	○数字	(か)		
11	事業者の収入	4	第1	1	(11)			アーバンスポーツ施設の料金体系について御教示ください。	No.1を御確認ください。
12	事業者が実施する業務について	4	第1	1	(12)			敷地内における電気や水道等のインフラ状況を御教示いただきたい。また東京都が整備する基盤施設の範囲の目安はあるか。	大会レガシーゾーンにおいて都が整備する施設の詳細は、要求水準書等に示します（要求水準書（案）第2の2（2）参照）。 大会レガシーゾーンにおいて都が整備する電気、水道等のインフラは、アーバンスポーツ施設及び管理施設の稼働に必要となる範囲で整備する予定です。
13	応募者の構成	10	第2	6	(1)	⑤	ア	SPCを設立する場合において、運営業務を実施する企業は構成企業(当該SPCの出資者)になる必要があると記載されているが、アーバンスポーツ施設の運営業務実施企業も参画にあたって出資する必要があるという認識でよいか。	御指摘のとおり、アーバンスポーツ施設の運営業務を含めて、運営業務を実施する者（運営企業）は、構成企業として御参加いただく必要があります。 ただし、SPC又は運営企業から、運営業務の一部を外部委託することや、本施設の一部について、外部とのテナント契約等を締結することは妨げておりません。
14	応募者の構成	10	第2	6	(1)	⑤	ア	SPCにて参画する場合、アーバンスポーツ施設の運営業務実施企業は、構成企業(出資要)になる必要があるとあるが、JVにて参画する場合、アーバンスポーツ施設の運営業務実施企業に何か制限はあるか。	複数の企業によって構成されるグループのうち、SPCを設置する場合は当該SPCを事業者とし、SPCを設置しない場合は代表企業を事業者とすることを想定しております。JVを事業者とすることは想定しておりません。
15	応募者の構成	10	第2	6	(1)	⑥		参加企業が2から3ページまでに記載の業務内容のうち、本事業のプロジェクトマネジメントは業務はどの業務内容に該当するのか。またプロジェクトマネジメント業務としての参画は認められるのか。	プロジェクトマネジメント業務は規定していませんが、グループにより応募する場合は、代表企業が応募手続を行うこととしており、グループの統括は代表企業に実施していただく想定です。また、代表企業は設計企業、工事企業、維持管理企業、運営企業のいずれかを兼ねることを想定しています。
16	応募者の構成	10	第2	6	(1)	⑦		受付後のグループの変更について、都が認める場合との記載があるが、どのような事象が該当するのか御教示いただきたい。	変更せざるを得ない事情が生じる可能性がある場合は、個別具体的な事情を把握するため、都と協議をしてください。その事情を検討の上、判断します。

No.	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第●	●	(●)	○数字	(か)		
17	施設整備業務	13	第3	2	(2)	①		アーバンスポーツ施設及び管理施設について、引渡しを受ける状態（都にて設置される施設の内容）はどのようなものを想定されているか。図面関係も含め、可能な範囲で開示いただきたい。	アーバンスポーツ施設及び管理施設の内容は、実施方針16ページの2(1)アーバンスポーツ施設に示すとおりです。 当該施設の詳細、図面等は、要求水準書等の公表時に示します（要求水準書（案）第2の2（2）参照）。
18	用地リスク	22	別紙1		(1)	12		土壌汚染の調査や埋蔵文化財の調査、地中障害の有無の状況及び調査の予定があれば御教示いただきたい。またこれらに関する費用負担についてはどのように考えているのか御教示いただきたい。	地盤状況については、要求水準書等の公表時に示します。当該地質調査資料以外に地質調査が必要となる場合は、事業者の負担により実施していただきます（要求水準書（案）第3の2（3）③(7)参照）。
19	住民対応リスク	22	別紙1		1	13		10年という短い事業期間の中で、収益を出す必要があるため、制限事項（営業時間、音、等）、これまでの近隣苦情等あれば、事前にお示しください。なお、制限事項は、整備・運営方針の中に含まれている、との理解でよいか。	本施設の営業時間は、屋内施設、屋外施設ともに22時までの範囲で設定していただくことを予定しております。 騒音対策については、近隣住民等との良好な関係を築くために、説明会・協議会の開催等を含めて、誠実に対応していただく必要があります。 詳細な制限事項は、要求水準書等において示します（要求水準書（案）第6の2（2）及び第8の2（7）参照）。 また、今後の都と近隣住民等との協議状況を踏まえ、必要がある場合は、募集要項等の公表時等において、追加してお示しする予定です。
20	物価変動リスク	22	別紙1		1	19		【物価】には、「運営費・維持管理費」「水道光熱費」を含みますか。なお、人件費は、各サービスの原価でもある為、【物価】に含まれる、との理解でよいか。	いずれも含まれます。
21	物価変動リスク	22	別紙1		1	19		「当初想定されない急激な物価変動」について、基準はありますか。	事業継続が困難となる急激な物価変動が生じた場合に、事業計画の変更等について協議することを想定しています。