

総合レクリエーション公園等における  
リニューアル事業

募集要項  
【公募設置等指針】

令和3年12月  
江戸川区

## 目 次

はじめに .....	1
第 1 公募設置等指針の位置付け .....	2
第 2 事業概要 .....	3
1 事業の名称 .....	3
2 対象地概要 .....	3
3 事業概要 .....	14
第 3 事業の実施条件等 .....	21
1 公募対象公園施設の種類【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 1 号】 .....	21
2 公募対象公園施設の場所【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 2 号】 .....	22
3 公募対象公園施設の設置許可又は管理許可の開始時期 【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 3 号】 .....	22
4 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 4 号】 .....	22
5 特定公園施設等の建設に関する事項 【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号】 .....	23
6 利便増進施設の設置に関する事項 【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号】 .....	24
7 都市公園の環境の維持及び向上措置 【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 7 号】 .....	25
8 認定の有効期間【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 8 号】 .....	26
9 設置等予定者を選定するための評価の基準 【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 9 号】 .....	26
10 公募の実施に関するその他必要な事項 【都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 10 号】 .....	27
関係法令の指定・規制等法令 .....	46

用語の定義

用語	説明									
リニューアル事業	DB 事業 + Park-PFI 事業 + 指定管理 + 追加提案事業を一体的に行う公園のリニューアル整備・運営事業を指す。									
リニューアル計画策定	リニューアル事業に関する計画策定を指す。									
事業協力者方式	計画の初期段階から、経験豊富な民間事業者が参画し、助言・提案・情報提供などを行う。リニューアル計画策定を民間資金で立替、民間の幅広い知見と柔軟な提案を行う方式。									
DB (デザインビルド) 方式	設計・施工一括発注方式。本事業においては、区から認定計画提出者もしくは構成企業の設計業務担当企業及び建設業務担当企業に発注し、DB 事業範囲の公園施設の設計・建設を行う。									
追加提案事業	民間事業者のノウハウを最大限活用し、区が推進しているSDGs への取組みや地域の魅力向上などに寄与する幅広い提案事業を指す。									
Park-PFI	<p>平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。</p>  <p style="text-align: center;">民間が収益施設と公共部分を一体的に整備</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #ADD8E6;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #333; color: white;">従前</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #333; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">&lt; Park-PFI のイメージ &gt;</p>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当 公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
従前	民間資金	公的資金								
新制度	民間資金	収益を充当 公的資金								

公募対象公園施設	<p>都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。</p> <p>例：カフェ等</p>
特定公園施設	<p>都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</p>
利便増進施設	<p>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」のこと。</p> <p>Park-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔等。</p>
公募設置等指針	<p>Park-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。</p>
公募設置等計画	<p>都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</p>
設置等予定者	<p>審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。</p>
認定計画提出者	<p>公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。</p>
設置許可	<p>都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置することについて、公園管理者が与える許可。</p>
管理許可	<p>都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。</p>
占用許可	<p>都市公園法第6条第1項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。</p>

指定管理者制度	<p>平成 15 年 9 月に地方自治法が一部改正され、「公の施設」の管理について、民間事業者を活用することにより、サービスの向上と経費の節減を目指す制度。</p> <p>指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方自治体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者も議会の議決を経て「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができる。</p>
---------	--

## はじめに

江戸川区南部の葛西地区に位置する総合レクリエーション公園は、特徴の異なる大小14の公園等から構成される区を代表する総合公園です。昭和58年以降順次開園し、遊具施設や広場、スポーツ施設、アスレチック施設、バーベキュー施設、庭園、景観等バラエティに富み、近隣住民だけではなく、区内外の多くの利用者に親しまれてきました。また、隣接している新左近川親水公園は、平成5年に開園した全長750メートルの親水公園で、水辺でのバーベキューやデイキャンプが楽しめる芝生広場・カヌー場・複合遊具・健康器具など、家族で楽しめる施設があります。

総合レクリエーション公園及び新左近川親水公園(以下「本公園」という。)は、開園から30年近くが経過し、老朽化等による施設更新、周辺環境や利用者のニーズの変化、多様化への対応等多くの課題があり、これらの解決や更なる利便性の向上、時代に即した公園の利活用のための新たな取組みを模索してきました。

一方、公園の整備、運営に関して、民間事業者の資金、能力を積極的に導入し、公園の再生、活性化を進める取組みが広がっており、平成29年6月の都市公園法改正では、公募設置管理制度(Park-PFI)が創設されました。また、2019年3月に策定した「江戸川区都市計画マスタープラン」では、「水とみどりのまちづくりの方針」において、公園の整備や管理運営においては民間活力を導入したにぎわい創出の仕組みづくりを進めるとしています。

そこで、本公園において、なぎさ公園における(仮称)江戸川区角野栄子児童文学館の建設と合わせて、民間事業者のノウハウや資金力を活用した公園のリニューアルを推進するため、Park-PFI事業、DB事業、指定管理、追加提案事業を一体的に実施する、公園等リニューアル事業のパートナーを公募します。

本事業の実施にあたっては、リニューアル計画を策定した上で、事業を実施していきます。民間事業者のノウハウを最大限活用し、単なる公園の整備、管理運営にとどまらず、区が推進しているSDGsへの取組みや地域の魅力向上などに寄与する幅広い提案を期待しています。

## 第1 公募設置等指針の位置付け

本公募設置等指針は、江戸川区（以下「区」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、設置等予定者を選定するための手続き等を示したものである。

なお、次の書類は本公募設置等指針と一体のもの（以下「公募設置等指針等」という。）であり、応募する者はすべての文書を精読のうえ、応募に必要な書類を提出すること。

### （公募設置等指針等の範囲）

#### 公募設置等指針

別紙1	リニューアル計画策定に関する説明書
別紙2	要求水準書
別紙3	管理運営の基準
別紙4	提案様式集
別紙5	評価基準書
別紙6	合意書（案）
別紙7	仮基本協定書（案）
別紙8	基本協定書（案）
別紙9	特定公園施設譲渡等契約書（案）
別紙10	工事請負契約書（案）
別紙11 - 1	指定管理者業務基本協定書（案）
別紙11 - 2	指定管理料に関する年度協定書（案）
別紙12	江戸川区公契約条例の適用について

## 第2 事業概要

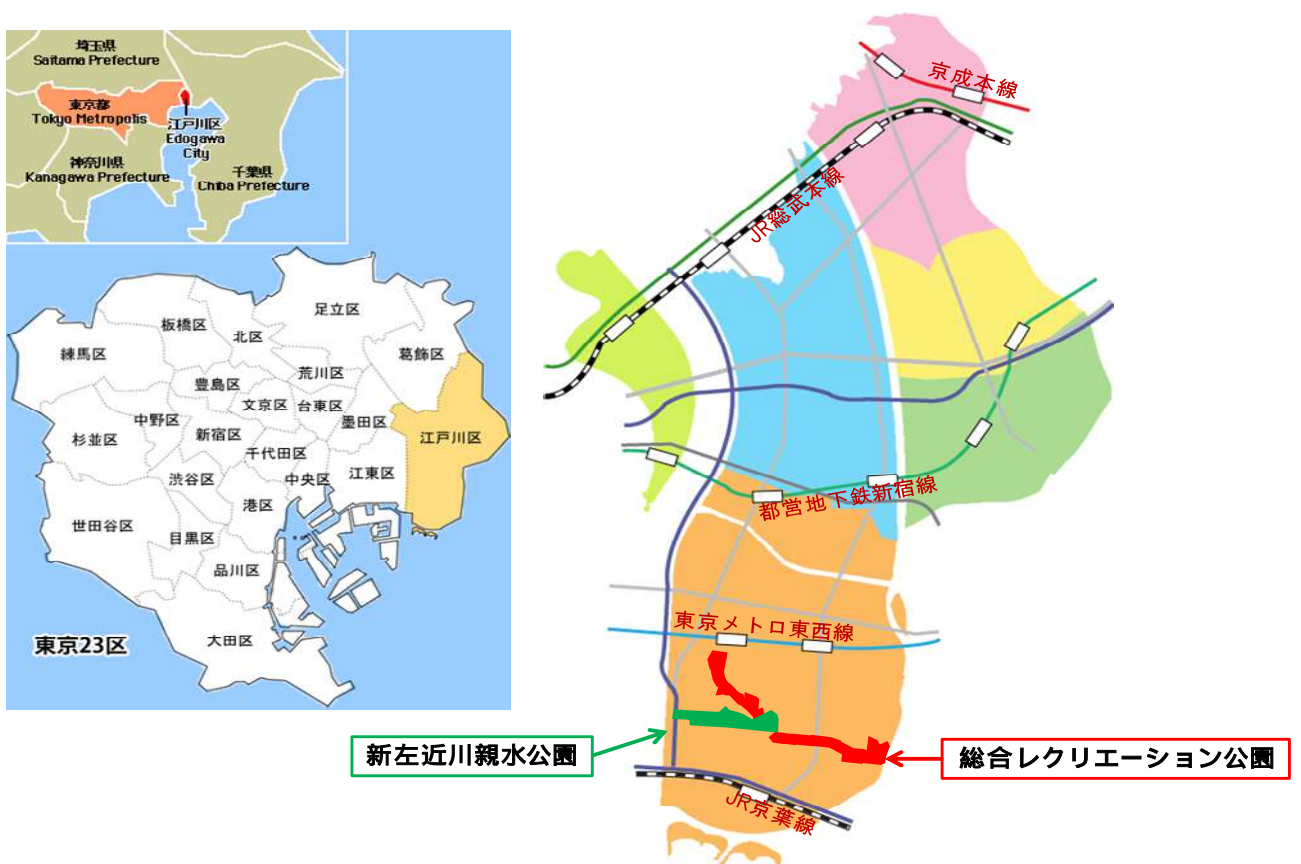
### 1 事業の名称

「総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業」

### 2 対象地概要

#### (1) 対象地位置図

##### ア 広域図

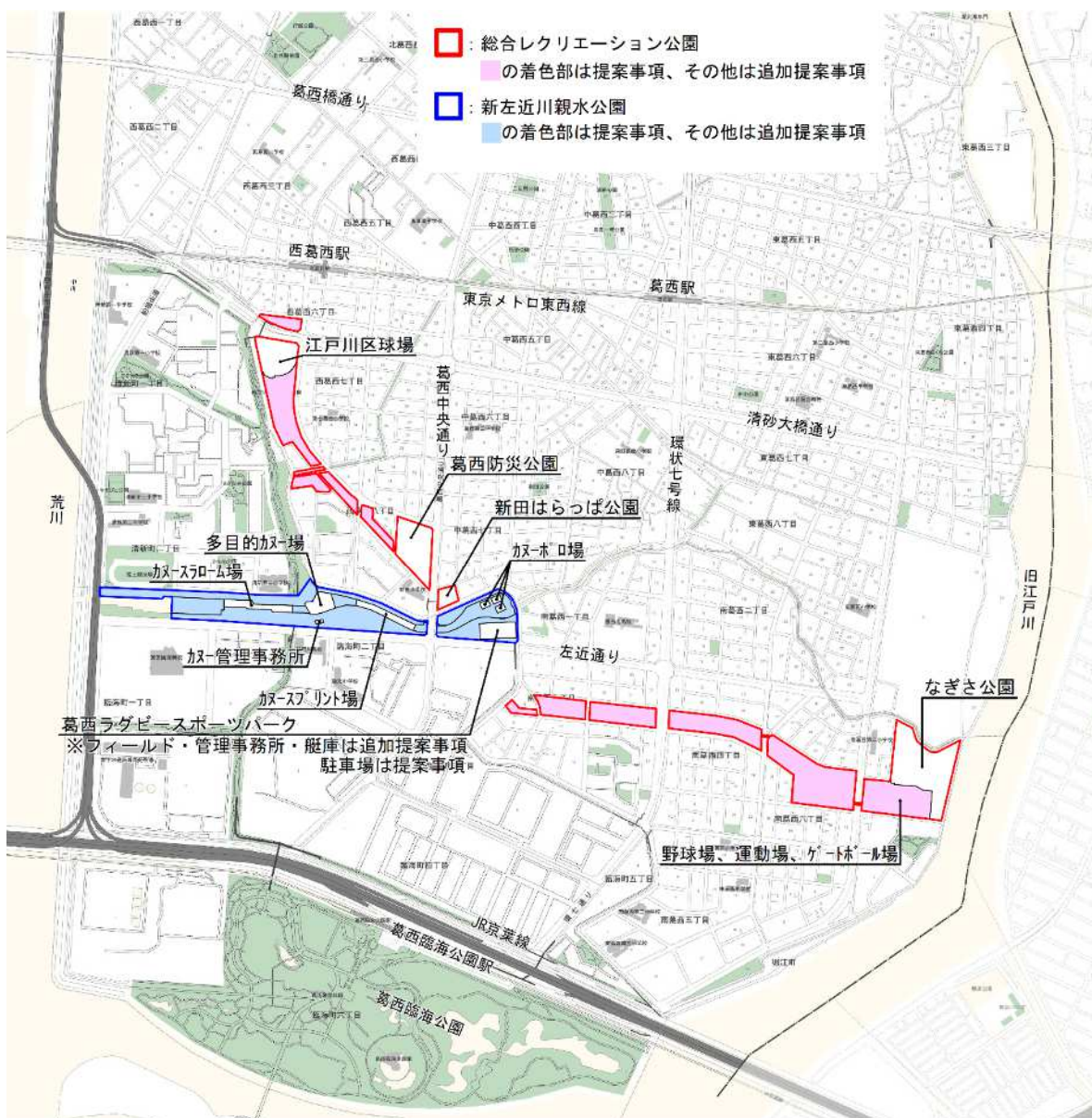




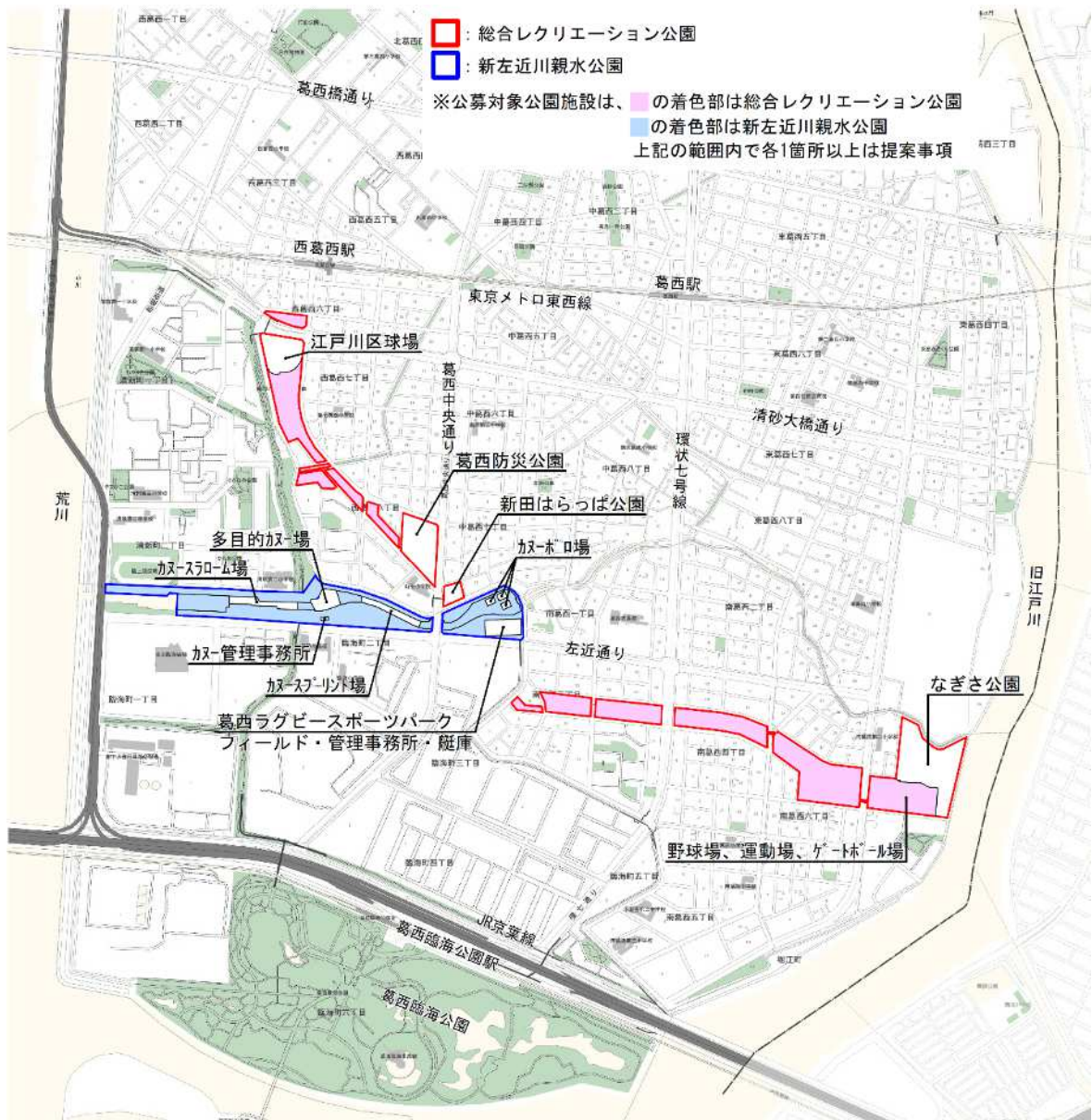
## イ 都市計画区域図



## ウ DB事業対象範囲図

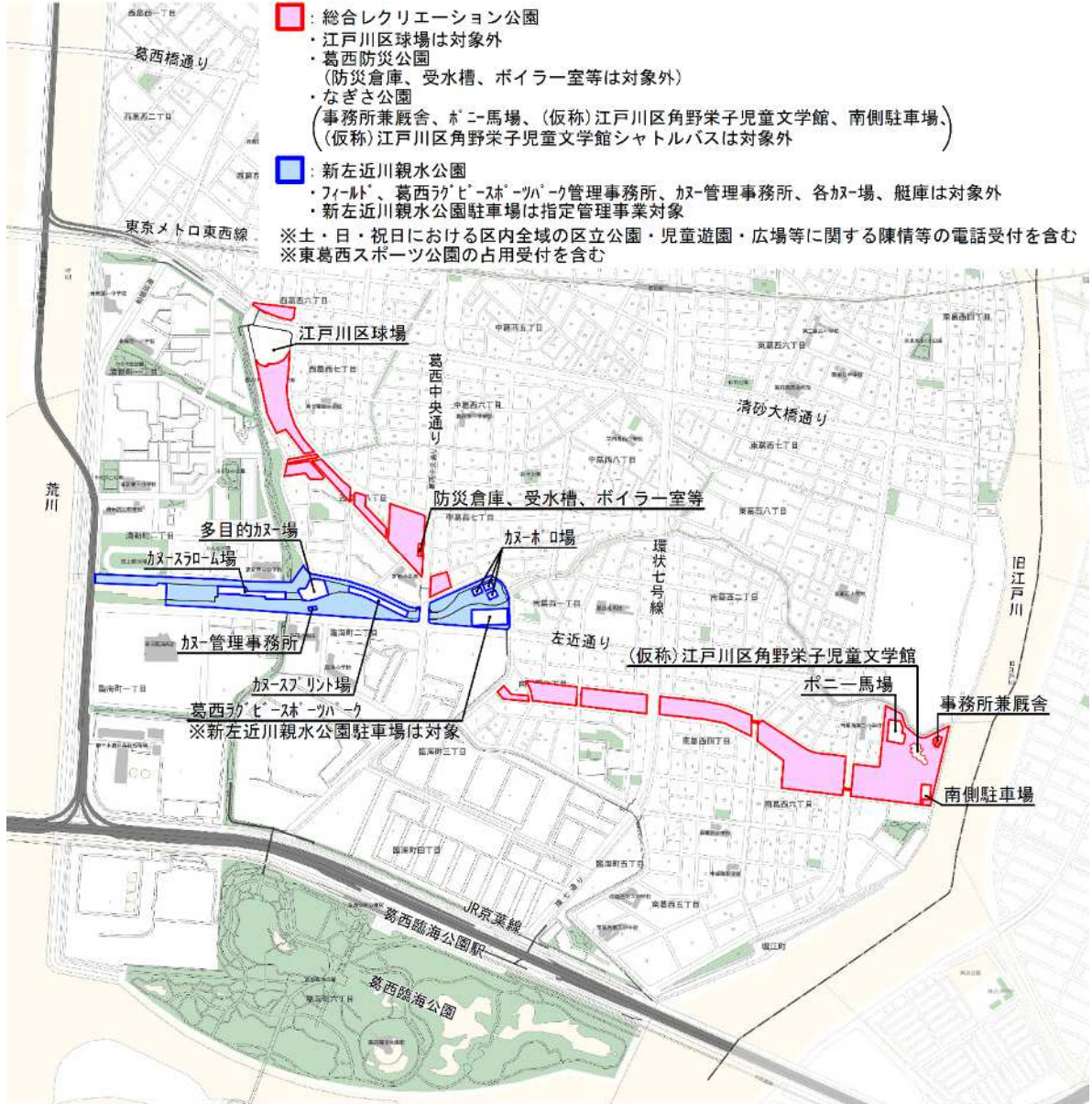


## 工 Park-PFI事業対象範囲図



## オ 指定管理対象範囲図

(公募対象公園施設、特定公園施設(管理許可対象)、利便増進施設を除く)



(2) 対象地公園一覧

ア 総合レクリエーション公園

事業対象範囲に含まれない施設

開園年	新田総合公園		
	子供の広場	昭和 58 年 4 月	
	江戸川区球場	昭和 59 年 9 月	
	虹の広場	昭和 59 年 9 月	
	西葛西少年野球広場	昭和 59 年 9 月	
	自由広場	昭和 59 年 7 月	
	新田の森公園	昭和 49 年 11 月	
	新田中央公園		
	葛西防災公園	平成 27 年 3 月	
	新田はらっぱ公園	昭和 59 年 7 月	
	堀江総合公園		
	よい子の広場	昭和 63 年 6 月	
	南葛西少年野球広場	昭和 63 年 6 月	
	ファミリースポーツ広場	昭和 58 年 4 月	
	フラワーガーデン	昭和 59 年 3 月	
富士公園	昭和 61 年 4 月		
なぎさ公園	平成 5 年 4 月		
所在地	新田総合公園		
	子供の広場	江戸川区西葛西六丁目 11 番 1 号	
	江戸川区球場	}	
	虹の広場		江戸川区西葛西七丁目 2 番 1 号
	西葛西少年野球広場		
	自由広場	江戸川区西葛西八丁目 5 番 1 号	
	新田の森公園	江戸川区西葛西八丁目 7 番 1 号、14 番 1 号	
	新田中央公園		
	葛西防災公園	江戸川区西葛西八丁目 17 番 1 号	
	新田はらっぱ公園	江戸川区中葛西七丁目 1 番 1 号	
	堀江総合公園		
	よい子の広場	江戸川区南葛西三丁目 6 番 2 号	
	南葛西少年野球広場	江戸川区南葛西三丁目 11 番 1 号	
	ファミリースポーツ広場	江戸川区南葛西三丁目 17 番 1 号	
	フラワーガーデン	江戸川区南葛西四丁目 9 番 1 号	
富士公園	江戸川区南葛西六丁目 23 番 1 号		
なぎさ公園	江戸川区南葛西七丁目 3 番 1 号		

面積	総合レクリエーション公園	237,935.73 m <sup>2</sup>
	新田総合公園	59,861.30 m <sup>2</sup>
	子供の広場	4,571.45 m <sup>2</sup>
	江戸川区球場	} 39,033.41 m <sup>2</sup>
	虹の広場	
	西葛西少年野球広場	
	自由広場	7,177.36 m <sup>2</sup>
	新田の森公園	9,079.08 m <sup>2</sup>
	新田中央公園	26,159.84 m <sup>2</sup>
	葛西防災公園	22,386.28 m <sup>2</sup>
	新田はらっぱ公園	3,773.56 m <sup>2</sup>
	堀江総合公園	151,914.59 m <sup>2</sup>
	よい子の広場	2,313.17 m <sup>2</sup>
	南葛西少年野球広場	11,513.48 m <sup>2</sup>
	ファミリースポーツ広場	15,186.23 m <sup>2</sup>
	フラワーガーデン	21,503.07 m <sup>2</sup>
富士公園	38,369.70 m <sup>2</sup>	
なぎさ公園	63,028.94 m <sup>2</sup>	
現存施設	新田総合公園	
	・子供の広場	
	教養施設：区画整理記念碑	
	・江戸川区球場	
	運動施設：野球場	
	・西葛西少年野球広場	
	運動施設：野球場	
	新田中央公園	
	・葛西防災公園	
	運動施設：西葛西テニスコート、備蓄倉庫	
堀江総合公園		
・南葛西少年野球広場		
運動施設：野球場		
・ファミリースポーツ広場		
園路広場：運動広場		
遊戯施設：複合遊具		
運動施設：相撲場、壁打ちテニス		

現存施設	<p>管理施設：管理事務所、シャワー室</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・フラワーガーデン</li> </ul> <p>修景施設：バラ園、噴水</p> <p>便益施設：パノラマシャトル、シャトルバス（令和5年7月予定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富士公園</li> </ul> <p>休養施設：バーベキュー場</p> <p>便益施設：パノラマシャトル、シャトルバス（令和5年7月予定）</p> <p>管理施設：サービスセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・なぎさ公園</li> </ul> <p>運動施設：野球場、運動場、ゲートボール広場</p> <p>教養施設：（仮称）江戸川区角野栄子児童文学館（令和5年7月予定）、ポニーランド</p> <p>便益施設：パノラマシャトル、シャトルバス（令和5年7月予定）</p>																																																															
現状の 建蔽率	<table border="1"> <thead> <tr> <th>都市計画公園</th> <th>区分</th> <th>種別</th> <th>建築面積 (㎡)</th> <th>建蔽率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">新田総合公園</td> <td rowspan="3">通常分 2%</td> <td>便益施設</td> <td>134</td> <td>0.23</td> </tr> <tr> <td>管理施設</td> <td>127</td> <td>0.22</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>261</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">特例分 10%</td> <td>休養施設</td> <td>40</td> <td>0.07</td> </tr> <tr> <td>運動施設</td> <td>4,201</td> <td>7.02</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>4,241</td> <td>7.09</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>4,502</td> <td>7.54</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>都市計画公園</th> <th>区分</th> <th>種別</th> <th>建築面積 (㎡)</th> <th>建蔽率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">新田中央公園</td> <td rowspan="3">通常分 2%</td> <td>便益施設</td> <td>133</td> <td>0.51</td> </tr> <tr> <td>管理施設</td> <td>92</td> <td>0.36</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>225</td> <td>0.87</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特例分 10%</td> <td>運動施設</td> <td>780</td> <td>2.99</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>780</td> <td>2.99</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>1,005</td> <td>3.86</td> </tr> </tbody> </table>					都市計画公園	区分	種別	建築面積 (㎡)	建蔽率 (%)	新田総合公園	通常分 2%	便益施設	134	0.23	管理施設	127	0.22	小計	261	0.45	特例分 10%	休養施設	40	0.07	運動施設	4,201	7.02	小計	4,241	7.09	合計			4,502	7.54	都市計画公園	区分	種別	建築面積 (㎡)	建蔽率 (%)	新田中央公園	通常分 2%	便益施設	133	0.51	管理施設	92	0.36	小計	225	0.87	特例分 10%	運動施設	780	2.99	小計	780	2.99	合計			1,005	3.86
都市計画公園	区分	種別	建築面積 (㎡)	建蔽率 (%)																																																												
新田総合公園	通常分 2%	便益施設	134	0.23																																																												
		管理施設	127	0.22																																																												
		小計	261	0.45																																																												
	特例分 10%	休養施設	40	0.07																																																												
		運動施設	4,201	7.02																																																												
		小計	4,241	7.09																																																												
合計			4,502	7.54																																																												
都市計画公園	区分	種別	建築面積 (㎡)	建蔽率 (%)																																																												
新田中央公園	通常分 2%	便益施設	133	0.51																																																												
		管理施設	92	0.36																																																												
		小計	225	0.87																																																												
	特例分 10%	運動施設	780	2.99																																																												
		小計	780	2.99																																																												
合計			1,005	3.86																																																												

現状の 建蔽率	都市計画公園	区分	種別	建築面積 (㎡)	建蔽率 (%)
	堀江総合公園	通常分 2%	修景施設	89	0.06
			便益施設	512	0.34
			管理施設	1,180	0.78
			小計	1,781	1.18
		特例分 10%	休養施設	364	0.24
			運動施設	441	0.30
			教養施設	1,191	0.79
			小計	1,996	1.33
				合計	3,777
駐車場	新田総合公園		42 台		
	江戸川区球場		16 台		
	虹の広場駐車場				
	新田中央公園		18 台		
	葛西防災公園駐車場				
	堀江総合公園		16 台		
	ファミリースポーツ広場駐車場		25 台		
	フラワーガーデン駐車場		69 台		
	富士公園駐車場		28 台		
	なぎさ公園北駐車場		15 台		
	なぎさ公園東駐車場		40 台		
	なぎさ公園南駐車場（令和4年4月予定）				
	最初の1時間 200円、以降1時間毎 100円 12時間最大 1,000円、以降1時間毎 100円 江戸川区球場のみ無料				
インフラ 施設	・上水管	標準土被り	約0.6m		
	・下水管	標準土被り	約0.6m		
	・電線管	標準土被り	約0.6m		
	・ガス管	標準土被り	約0.6m		
法令等	都市計画法				
	新田総合公園	江戸川区西葛西六・七・八丁目	各地内		
	新田中央公園	江戸川区西葛西八丁目、中葛西七丁目	各地内		
堀江総合公園	江戸川区南葛西三・四・六・七丁目	各地内			



法令等	用途地域 近隣商業地域 : 指定容積率 400% 第一種住居地域 : 指定容積率 300% 第一種中高層住居専用地域 : 指定容積率 200% 詳細は「江戸川区都市計画・建築基準法による指定道路情報提供サービス」参照 URL: <a href="https://www2.wagmap.jp/edogawa-sp/">https://www2.wagmap.jp/edogawa-sp/</a>
交通アクセス	子供の広場 徒歩 西葛西駅より 3分 フラワーガーデン バス 葛西駅より 8分 葛西駅臨海公園駅より 8分 徒歩 葛西駅より 21分

#### イ 新左近川親水公園

開園年	昭和 59 年 6 月
所在地	江戸川区臨海町三丁目 2 番先から臨海町一丁目 4 番先まで、清新町二丁目 1 番 1 号
面積	左近川・長島川公園 173,967.10 m <sup>2</sup> 新左近川親水公園 160,372.72 m <sup>2</sup> 新長島川親水公園 13,594.38 m <sup>2</sup>
事業面積	新左近川親水公園 133,280.58m <sup>2</sup> (事業面積) = 160,372.72m <sup>2</sup> (告示面積) - 27,092.14m <sup>2</sup> (陸上競技場)
現存施設	休養施設: デイキャンプ場 運動施設: 陸上競技場、カヌー場、葛西ラグビースポーツパーク (令和 4 年 4 月予定) 管理施設: 管理事務所

現状の 建蔽率	都市計画公園	区分	種別	建築面積 (㎡)	建蔽率 (%)
	左近川・長島川公園	通常分 2%	便益施設	154	0.09
			管理施設	190	0.11
			小計	344	0.20
		特例分 10%	休養施設	36	0.03
			運動施設	9,712	5.59
			小計	9,748	5.62
				合計	10,092
駐車場	新左近川親水公園駐車場 200 台 新左近橋下駐車場 26 台 最初の 1 時間 200 円、以降 1 時間毎 100 円 12 時間最大 1,000 円、以降 1 時間毎 100 円				
インフラ 施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上水管 標準土被り 約0.6m</li> <li>・ 下水管 標準土被り 約0.6m</li> <li>・ 電線管 標準土被り 約0.6m</li> <li>・ ガス管 標準土被り 約0.6m</li> </ul>				
法令等	都市計画法 左近川・長島川公園 江戸川区臨海町一、二、三丁目地内及び清新町二丁目地先  用途地域 近隣商業地域 : 指定容積率 400% 第一種住居地域 : 指定容積率 300% 第一種中高層住居専用地域 : 指定容積率 200% 詳細は「江戸川区都市計画・建築基準法による指定道路情報提供サービス」参照 URL: <a href="https://www2.wagmap.jp/edogawa-sp/">https://www2.wagmap.jp/edogawa-sp/</a>				
交通 アクセス	バス 西葛西駅より 16 分 葛西臨海公園駅より 17 分 徒歩 西葛西駅より 19 分 葛西臨海公園駅より 22 分				

### 3 事業概要

#### (1) 事業内容

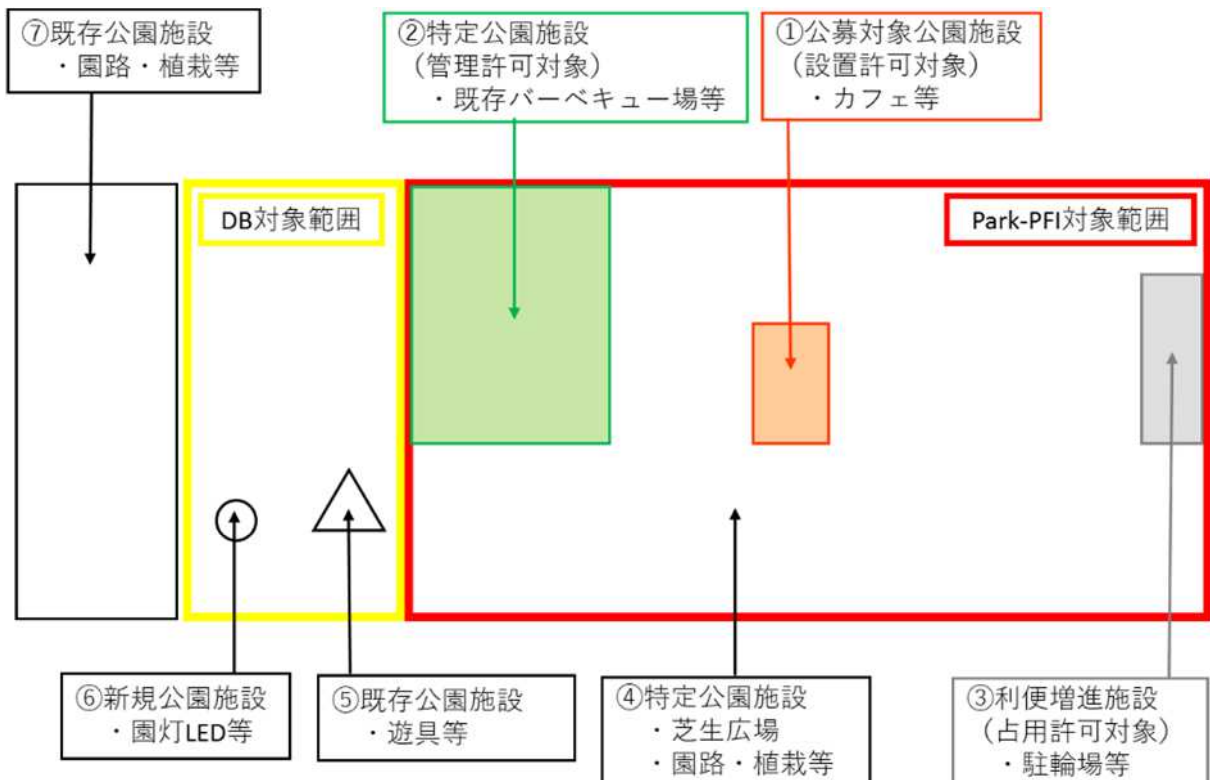
本公園においては、平成29年の都市公園法の改正により創設された Park-PFIとDB方式を併用して全面的なリニューアル整備を実施する。既存公園施設の改修とあわせ、新たに公園内に飲食・売店等の収益施設を整備・運営する。

また、整備後は指定管理者制度を導入し、公園の維持管理・運営を行う。

事業実施に当たりPark-PFIを導入することで、公募対象公園施設の収益還元等により、特定公園施設整備に係るコスト削減したリニューアル整備となることを目指す。また、運営段階においても公募対象公園施設等からの収益還元により区の負担額低減を期待する。

なお、本事業の実施にあたっては、設置等予定者を事業協力者に位置づけ、事業協力者方式により、民間資金（立替）でリニューアル計画を策定する。提出されたリニューアル計画の審査後、公募設置等計画の承認を行い、認定計画提出者がDB事業等も含めたリニューアル事業全体を一体的に進めていく。

## 事業内容イメージ



本事業は、複数の事業スキームを組み合わせた複雑な事業であり、民間事業者の役割は、新規の施設整備から既存施設の改修、維持管理・運営までを含む多様な役割により構成されている。そのため、代表企業等には提案段階から、企画経営力、構成企業のとりまとめといったリーダーシップ等、様々な能力を発揮し長期間にわたり本事業を確実に実施する全体調整業務に期待している。

本事業にて実施する業務は以下のとおりとし、整備には設計から建設までを含む。詳細については「別紙 2 要求水準書」を参照すること。

項目	概要
リニューアル計画策定業務	事業者より提出された公募設置等計画に、DB事業 + 指定管理 + 追加提案事業を含めた、本事業全体の計画策定を行う。
全体調整業務	<p>全体調整業務は以下の業務により、構成する。</p> <p>(1) マネジメント業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業全体の進捗管理・運営統括を行う。</li> <li>・年度ごとに各業務の業務計画書及び業務報告書を区に提出する。</li> <li>・本事業のすべての窓口業務を行う。</li> <li>・周辺施設・地域活動との連携の窓口業務を行う。</li> <li>・本事業全体の周知活動を行う。</li> </ul> <p>(2) モニタリング業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業のセルフ・モニタリング（業務実施モニタリング、財務モニタリング、利用者満足度調査等）を行う。</li> <li>・セルフ・モニタリングの結果を区へ毎年度報告する。</li> </ul>
設計業務	<p>認定計画提出者から発注を請け、特定公園施設の設計を行う。</p> <p>区と請負契約を締結し、DB対象施設の設計を行う。</p>
建設業務	<p>認定計画提出者から発注を請け、特定公園施設の建設を行う。</p> <p>区と請負契約を締結し、DB対象施設の建設を行う。</p>

<p>公募対象公園施設 整備・運営業務</p>	<p>公募対象公園施設の整備・運営業務は認定計画提出者が自ら行う。 業務の実施に当たっては、全体調整業務のマネジメントに従い、公園全体の魅力向上に寄与することとする。</p>
<p>指定管理業務</p>	<p>区から指定管理者の指定を受け、本公園の管理業務を行う。 指定管理業務の実施に当たっては、全体調整業務のマネジメントに従い、公園全体の維持管理の最適化及び魅力向上を行う。</p>
<p>設置許可施設及び 管理許可施設 整備・運営業務</p>	<p>設置許可又は管理許可を区に申請して独立採算にて収益施設の整備・運営を行う（任意提案）。</p>
<p>利便増進施設 整備・運営業務</p>	<p>自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが近隣住民の利便性に寄与することが認められる占用物件の整備・運営を行う(任意提案)。</p>
<p>追加提案事業に 関する業務</p>	<p>民間事業者のノウハウを最大限活用し、区が推進しているSDGsへの取り組みや地域の魅力向上などに寄与する幅広い提案があった事業のうち、区が採用した事業を行う。</p>

(2) 役割分担

項目		実施主体	費用負担
リニューアル計画策定		事業協力者（設置等予定者）	事業協力者（設置等予定者） 1
整備 2	公募対象公園施設	認定計画提出者	認定計画提出者
	特定公園施設	認定計画提出者	区と認定計画提出者
	利便増進施設	認定計画提出者	認定計画提出者
	DB対象施設	区 3	区
維持管理・運営	公募対象公園施設	認定計画提出者	認定計画提出者
	特定公園施設（管理許可対象）	認定計画提出者	認定計画提出者
	指定管理対象施設	指定管理者	区
	利便増進施設	認定計画提出者	認定計画提出者
	DB対象施設	指定管理者	区

- 1 計画策定費用は事業協力者が立替え、計画審査・委託契約後に立替費用の支払いを予定している。
- 2 設計を含む。
- 3 設計・建設業務担当企業へ発注する。

(3) 事業期間（合意書の締結日から令和25年3月31日までを基本とする。）

ア 認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、公募対象公園施設及び利便増進施設（以下「公募対象公園施設等」という。）の工事着工日から令和25年3月31日までを基本とする。工事及び事業終了前の公募対象公園施設等の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

なお、公募対象公園施設等の段階的な整備を行う場合であっても、有効期間は変わらない。

イ 公募対象公園施設の設置許可期間

公募対象公園施設の設置許可期間は対象施設の工事着工日から最長10年間とする。認定計画提出者は設置許可の期間の終了前に、最長10年間の設置許可の更新を申請することとし区はその許可を与えることとする。

### ウ 利便増進施設の占有許可期間

利便増進施設に関する占有許可期間は対象施設の工事着工日から最長10年間とする。認定計画提出者は占有許可の期間の終了前に、最長10年間の占有許可の更新を申請することとし、区はその許可を与えることとする。

### エ 指定管理期間

本公園の指定管理の期間は、令和5年4月1日から令和25年3月31日までを基本とする。

### オ 任意提案による設置許可及び管理許可期間

設置許可又は管理許可を受け公園施設を設置及び管理する場合は、設置許可及び管理許可期間は許可の開始から最長10年間とする。認定計画提出者が設置許可又は管理許可の期間の終了前に、認定公募設置等計画の有効期間の終了日までの設置許可又は管理許可の更新を申請した場合、区は原則としてその許可を与えることとする。なお、管理許可の開始日等については、別途協議することとする。

### 事業期間イメージ





(4) 事業スケジュール

本事業では、リニューアル計画の提出・審査後に公募設置等計画の認定を行い、認定計画提出者をリニューアル事業の事業者として契約することを予定している。

内容	時期
第1回選定委員会（公募設置等指針等の決定）	令和3年12月17日(金)
提案書の提出締切（郵送or窓口）	令和4年3月23日(水)
第2回選定委員会（書類審査）	令和4年5月中旬
第3回選定委員会（プレゼン・ヒアリング） 事業協力者（設置等予定者）選定	令和4年6月上旬
選定結果の通知（郵送） 選定結果の公表（HP）	令和4年6月中旬
合意書の締結	令和4年6月下旬
意見募集の実施	
リニューアル計画策定の開始	
リニューアル計画の提出	令和4年9月中旬
第4回選定委員会(リニューアル計画の審査・承認)	令和4年10月上旬
リニューアル計画の委託契約	
仮基本協定の締結	令和4年12月上旬
指定管理者の指定の議決	
公募設置等計画の認定・公示	
基本協定の締結	
指定管理者に係る基本協定の締結	令和5年3月下旬
指定管理者に係る年度協定の締結	
リニューアル計画策定立替費用支払い	
公募対象公園施設等の設置管理許可	
公募対象公園施設等の設計・建設・供用開始	
特定公園施設の譲渡等契約締結	
特定公園施設設計・建設	
特定公園施設の完成・引渡し	
DB対象施設設計・建設請負契約の締結	
DB対象施設の設計・建設	
DB対象施設の完成・引渡し	
指定管理期間の開始	
事業完了	

### 第3 事業の実施条件等

都市公園法第5条の2第2項第1～10号に掲げる事項について定める。

#### 1 公募対象公園施設の種類【都市公園法第5条の2第2項第1号】

##### (1) 設置又は管理可能な公園施設の種類

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設のうち、これらから生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められない。

なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は望ましくなく、こうした公園への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認められない。

##### (2) 公募対象公園施設の設置条件

公募対象公園施設の設置に当たっては、以下の条件を満たすものとする。

###### ア 設置可能な建築面積

設置可能な建築面積については、Park-PFIを実施する都市計画決定公園に、公園施設として設けられる上限面積(12%)から公園施設の建築面積(現存施設)を引いた面積とする。

参考までに現存施設で整理した設置可能な建築面積を以下に示す。

設置可能な建築面積 = 公園施設として設けられる上限面積(12%)

- 公園施設の建築面積(現存施設)

・新田総合公園	2,681㎡	=	7,183㎡	-	4,502㎡
・新田中央公園	2,134㎡	=	3,139㎡	-	1,005㎡
・堀江総合公園	14,452㎡	=	18,229㎡	-	3,777㎡
・左近川・長島川公園	10,784㎡	=	20,876㎡	-	10,092㎡

###### イ 公募対象公園施設

本事業においては、(1)及び(2)アに示す条件を満たしていれば、民間事業者のアイデアやノウハウ等による様々な公募対象公園施設を自由に提案できるものとし、それを大いに期待している。公募対象公園施設の設置条件の詳細については、「別紙2 要求水準書」を参照すること。

## 公募対象公園施設

施設	・カフェ等
機能	・集客機能 ・手洗所機能

- 2 公募対象公園施設の場所【都市公園法第5条の2第2項第2号】  
総合レクリエーション公園・新左近川親水公園で各1箇所以上、公募対象公園施設の設置を提案すること。  
詳細については「別紙2 要求水準書」、「参考資料1 Park-PFI事業想定計画図(案)」、「参考資料6 改修の考え方」を参照。  
なお、任意提案による設置許可施設・管理許可施設の設置場所は事業者からの提案によるものとする。
  
- 3 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期【都市公園法第5条の2第2項第3号】  
公募対象公園施設の設置許可の開始時期は、対象施設の工事着工日からとする。詳細な時期については、設置等予定者の提出した公募設置等計画に基づき、区との協議を踏まえて決定する。
  
- 4 公募対象公園施設の使用料の額の最低額【都市公園法第5条の2第2項第4号】
  - (1) 設置許可使用料の額の最低額  
認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として区に支払うこととする。  
なお、設置許可面積にはカフェを設置した際のオープンテラスなど公募対象公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積も含まれるものとし、設置許可面積の決定に当たっては、設置等予定者から最終的な計画内容の提出を受け、区が精査・確認し決定する。  
設置許可使用料単価は、以下に示す最低額以上を提案することとする。  
設置許可使用料単価の最低額：212円 / m<sup>2</sup>・月

5 特定公園施設等の建設に関する事項【都市公園法第5条の2第2項第5号】

(1) 特定公園施設等の整備内容

ア 特定公園施設等の範囲

本公園のうち、認定計画提出者が提案する公募対象公園施設を除く敷地で、「別紙2 要求水準書」に示す施設のほか、「別紙2 要求水準書」に示す条件を満たし、事業者が提案する範囲に特定公園施設等を建設する。

イ 特定公園施設の種類と整備内容

本事業において認定計画提出者に整備を求める特定公園施設の種類を以下に示す。なお、以下に示した既存公園施設以外についても、改修の提案をすることを可能とする。改修可能な既存公園施設の条件や特定公園施設の整備に係る条件の詳細については、「別紙2 要求水準書」、「参考資料6 改修の考え方」を参照すること。

(特定公園施設)

既存公園施設	提案事項とする
新規公園施設	芝生広場等

ウ DB対象施設等の範囲

Park-PFI事業の範囲外で、事業者が提案する範囲に建設する。

エ DB対象施設の種類と整備内容

本事業において設計業務担当企業及び建設業務担当企業に整備を求めるDB対象施設の種類を以下に示す。なお、DB対象施設の整備に係る条件の詳細については、「別紙2 要求水準書」を参照すること。

(DB対象施設)

既存公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園路</li> <li>・広場</li> <li>・地盤整備</li> <li>・遊具</li> <li>・休憩施設</li> <li>・水景施設</li> <li>・樹木・植栽</li> </ul>
--------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ施設</li> <li>・駐輪場</li> <li>・手洗所</li> <li>・インフラ</li> <li>・管理施設</li> <li>・案内板等</li> <li>・その他</li> </ul>
--	--

(2) 特定公園施設等の建設に要する費用

区は認定計画提出者が建設した特定公園施設を取得し、また、DB対象施設の設計・建設について、設計業務担当企業及び建設業務担当企業に発注する。

なお、認定計画提出者は、公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備にも還元することとし、この場合の収益等の還元額は特定公園施設の整備費に対して10%以上の額を提案することとする。

特定公園施設の整備費の想定額は以下の額とする。

特定公園施設の整備費の想定額：約2,130,000千円

(消費税及び地方消費税を含む。)

また、区が想定する整備費を超える提案も可とするが、区の費用負担を軽減したりリニューアル整備に期待する。

(3) 管理許可使用料の額の最低額

管理許可使用料単価は、以下に示す最低額以上を提案することとする。

管理許可使用料(土地を管理する場合)単価の最低額：212円/m<sup>2</sup>・月

管理許可使用料(施設等を管理する場合)単価の最低額：212円/m<sup>2</sup>・月

なお、認定計画者の提案条件によっては、管理許可施設とし使用料減免とする提案も可とする。

## 6 利便増進施設の設置に関する事項【都市公園法第5条の2第2項第6号】

### (1) 看板又は広告塔

地域における催し物に関する情報や観光情報等を提供するための看板又は広告塔（以下「看板等」という。）を、認定計画提出者の提案により設置することが可能である。

地域に関する情報や広告と併せて、本事業のための自己用広告を掲出することは可能とするが、東京都屋外広告物条例等の制限の範囲とする。また、一般広告（第三者広告）は原則設置することができない。

看板等の設置に当たっては、江戸川区立公園条例（昭和32年12月江戸川区条例16号）（以下「条例」という。）に基づき、占用許可を受け、条例に定める金額を区に納入すること。令和3年度においては以下に示す金額になるが、条例の改正等により金額が変更になる場合がある。

また、これとは別に屋外広告物の申請をする場合は東京都屋外広告物条例にしたがうこと。

占用許可使用料

看 板：基礎部分の端部を結んだ面積：39円 / m<sup>2</sup>・日

広告塔：基礎部分の端部を結んだ面積：39円 / m<sup>2</sup>・日

### (2) 自転車駐車場

自転車駐車場の設置が、地域の活性化に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が調った場合については、整備対象区域内にシェアサイクルポート（コミュニティサイクル含む。）など公園利用者に限定しない自転車駐車場を、認定計画提出者の提案により設置することが可能である。

上記の自転車駐車場の設置に当たっては、占用許可を受け条例に定める金額を区に納入すること。上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができる。

占用許可使用料：39円 / m<sup>2</sup>・日

## 7 都市公園の環境の維持及び向上措置【都市公園法第5条の2第2項第7号】

### (1) 指定管理者の指定

本事業では、本公園を対象として、指定管理業務担当企業を指定管理者に指定することで設置許可、管理許可及び占用許可を要する施設を除く公園施設の維持管理・運営を行うものとする。指定管理業務の詳細については、「別紙3 管理運営の基準」を参照すること。

指定管理料の年間想定額は以下に示す額とし、提案することとする。  
指定管理料の年間想定額：210,000千円程度 / 年  
(消費税及び地方消費税を含む。)

(2) 施設修繕費

指定管理者は指定管理料とは別に区から支払われる、施設修繕費(65,000千円 / 年(消費税及び地方消費税を含む。))にて、指定管理対象施設及び管理許可施設、設備等の軽微な修繕工事を実施すること(ただし、指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責に帰すべき事由による施設・設備の損傷を除く)。大規模改修工事については区が実施するものとする。緊急時を除き、施設修繕を実施する場合には、修繕内容・修繕額についてあらかじめ区の承認を受けること。

施設修繕費は、指定管理期間中、毎年度同額とするが、年度末に執行残が生じた場合は返金すること。施設修繕費が不足すると見込まれる場合には、あらかじめ区と協議すること。

(3) 公募対象公園施設、設置許可施設及び管理許可施設の維持管理・運営  
認定計画提出者は、本事業において設置された公募対象公園施設、設置許可施設及び管理許可施設の維持管理・運営についても、「別紙3 管理運営の基準」に示す維持管理・運営の水準を踏まえ、適切に実施することとする。

(4) 追加提案事業

認定計画提出者は、追加提案事業のうち、区が採用した事業について、適切に実施すること。

8 認定の有効期間【都市公園法第5条の2第2項第8号】

認定公募設置等計画の有効期間は、認定公募設置等計画に基づく公募対象公園施設等の工事着工日からとし、工事及び事業終了前の公募対象公園施設等の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

9 設置等予定者を選定するための評価の基準【都市公園法第5条の2第2項第9号】

設置等予定者の選定は、「別紙4 提案様式集」に記載の提案書等作成要領に基づき作成、提出された公募設置等計画等に関して、区が都市公園法第5条の4第1項に基づき、すべての公募設置等計画等の審査を行う。その審

査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行った上で、都市公園法第5条の4第3項に基づき、設置等予定者及び次点を選定する。

設置等予定者及び次点の選定に当たっては、都市公園法第5条の4第4項に基づき、学識経験者の意見を聴取した上で、区が設置する「総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業の事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」にて評価し、設置等予定者を選定する。

詳細な評価方法や評価基準については、「別紙5 評価基準書」を参照すること。

## 10 公募の実施に関するその他必要な事項【都市公園法第5条の2第2項第10号】

### (1) 公募への参加資格

#### ア 応募者の構成及び資格

##### (ア) 法人や法人のグループに係る事項

- ・ 応募者は法人（以下「応募企業」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限る。
- ・ 応募企業が応募する場合は、自らが認定計画提出者となるものとする。
- ・ 応募グループが応募する場合は、グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）のうち1社を代表企業と定めるとし、応募グループが認定計画提出者となるものとする。  
また、構成企業は以下のいずれかの役割を担当することとし、一つの構成企業が複数の役割を兼ねることも可とする。  
なお、本事業のために認定計画提出者となる特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合にあっては、SPCが「d」を担うことも可とする。
  - a 全体調整業務の役割にあたる構成企業（以下「全体調整業務担当企業」という。）。
  - b 認定計画提出者からの発注を請け、特定公園施設の設計業務を行い、あわせて区と請負契約を締結しDB対象施設の設計業務の役割にあたる構成企業（以下「設計業務担当企業」という。）
  - c 認定計画提出者からの発注を請け、特定公園施設の建設業務を行い、あわせて区と請負契約を締結しDB対象施設の建設業務の役割にあたる構成企業（以下「建設業務担当企業」という。）



いう。)

d 公募対象公園施設の整備・運営の役割にあたる構成企業  
(以下「公募対象公園施設担当企業」という。)

e 指定管理業務の役割にあたる構成企業(以下「指定管理業務担当企業」という。)

- ・応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、直近決算において債務超過でないこととする。
- ・応募企業又は応募グループの構成企業は、複数のグループの構成企業ならびに協力企業、単独での応募をすることができない。
- ・公募対象公園施設にテナントとして入居する事業者は協力企業として位置付けることとする。

(イ) 実績や登録に係る事項

- a 設計業務担当企業のうち、少なくとも1社は、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。また、少なくとも1社は、都市公園の設計業務実績を有することとする。
- b 建設業務担当企業は、いずれも建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく特定建設業の許可を有すること。また、少なくとも1社は、都市公園の工事業績を有することとする。
  - ・建設業法における「土木工事業」「造園工事業」「建築工事業」の許可を有していること。複数の担当企業がいる場合、建設業法における「土木工事業」「造園工事業」「建築工事業」の許可は、複数社で分担して有する形でも構わない。
- c 構成企業のうち、少なくとも1社は、Park-PFIの実績を有することとする。
- d 指定管理業務担当企業は、都市公園の維持管理・運営業務実績(指定管理者)を有することとする。

イ 応募の制限

応募企業又は応募グループの構成企業が、次の項目のいずれかに該当する場合は、応募することができない。なお、SPC から代表企業又は構成企業等としての業務を受託する者も同様とする。

- ・会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の

申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人

- ・当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- ・地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- ・参加申請の提出期限の最終日及び基本協定の締結の日に、江戸川区制限付一般競争入札実施基準（平成12年4月）に基づく停止措置を受けている法人
- ・参加申請の提出期限の最終日及び基本協定の締結の日に、建設業法第28条に定める指示又は営業停止を受けている法人
- ・最近の2年間において、法人税、本店所在地の法人区町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。）
- ・江戸川区暴力団排除条例（平成24年7月10日条例第37号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる法人
- ・東京都暴力団排除条例（平成24年7月10日条例第37号）に違反する法人

指定管理業務担当企業が、次の項目のいずれかに該当する場合は、応募することができない。

- ・指定管理者の責に帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- ・区における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

#### ウ 特別目的会社の設立に関する事項

- ・本事業の整備及び管理運営に当たり、SPCを新たに設立しても構わない。なお、SPCを設立する場合には、応募表明時にSPCが設立されていない場合でも、応募グループとして応募できるものとするが、仮基本協定締結までに、登記事項証明書又は法務局登記官の受領書その他これらに準ずる書類を提出すること。
- ・SPCを設立する場合は、次の要件をすべて満たさなければならない。
  - a SPCは会社法に規定する株式会社とし、江戸川区に設立するこ

と。

- b 応募グループの代表企業は、必ず SPC に出資し、株主総会における全議決権の50%を超える議決権を有すること。
- c 代表企業は出資者の中で最大出資比率とすること。
- d 出資者である代表企業及び構成企業は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、区の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。
- e 代表企業は、本事業に関して認定計画提出者が提案する SPC の区に対する全ての債務について、連帯して責任を負うこと。
- f SPC から業務を直接受託又は請け負うことができるのは、代表業及び構成企業のみとすること。

#### エ 応募グループの構成企業（代表企業を除く）の変更

- ・応募グループの場合、参加申請書類の提出以降は構成企業の変更を原則として認めない。
- ・公募設置等計画等提出までに構成企業を変更又は追加する場合は、「別紙4 提案様式集」に示す構成企業変更承諾願を区に提出し、承諾を得るものとする。なお、代表企業の変更は認められない。
- ・公募設置等計画等提出後においては、止むを得ない場合を除き、構成企業の変更及び追加はできない。なお、代表企業の変更は一切認められない。

(2)今後のスケジュール

応募手続きについて、以下に示す。

内容	日程
第1回選定委員会（公募設置等指針等の決定）	令和3年12月17日(金)
公募設置等指針等に対する質疑締切（FAXor郵送or窓口）	令和4年1月6日（木）
公募設置等指針等に対する質疑に対する回答（電子メール）	令和4年1月14日（金）
参加申請締切（郵送or窓口）	令和4年1月27日（木）
資格審査結果通知（電子メール）	令和4年2月10日（木）
提案書提出締切（郵送or窓口）	令和4年3月23日（水）
第2回選定委員会（書類審査）	令和4年5月中旬
第3回選定委員会（プレゼン・ヒアリング）事業協力者（設置等予定者）選定	令和4年6月上旬
選定結果の通知（郵送） 選定結果公表（ホームページ）	令和4年6月中旬

応募手続き以降について、以下に示す。

内容	日程
リニューアル計画策定	令和4年6月下旬から 9月中旬まで
都市計画事業認可図書提出	令和4年8月上旬
リニューアル計画提出	令和4年9月中旬
第4回選定委員会（リニューアル計画の審査・承認）	
リニューアル計画修正	令和4年10月上旬から 令和5年3月下旬まで
事業協力者のリニューアル計画策定業務委託契約	令和4年10月上旬
リニューアル計画策定立替費用支払い	令和5年4月上旬

## ア 公募設置等指針等の配布

公募設置等指針等を次の通り配布する。

- ・配布方法：江戸川区ホームページにて公表。なお、以下の参考資料及び「別紙4 提案様式集 様式14～様式22」の受領を希望する場合は、「事務局」まで電話にて連絡し、借用書・機密保持義務誓約書を記入し、受領方法や時間を区と調整のうえ、受領すること。
- ・使用様式：「別紙4 提案様式集」
- ・公募設置等指針等に変更がある場合は、同ホームページにて公開する。

### (参考資料)

参考資料1 Park-PFI想定計画図(案)

参考資料2 各委託費

参考資料3 収入実績

参考資料4 都市計画事業認可図書一覧

参考資料5 建蔽率総括表

参考資料6 改修の考え方

参考資料7 各しゅん工図

参考資料8 各委託仕様書

参考資料9 江戸川区標準構造図(ホームページ参照)

[https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e059/kuseijoho/denshi/download/toshikeikaku/doboku\\_hyojunkouzu.html](https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e059/kuseijoho/denshi/download/toshikeikaku/doboku_hyojunkouzu.html)

参考資料10 受注者等提出書類処理基準(ホームページ参照)

<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e059/kuseijoho/denshi/download/toshikeikaku/syorikizyun.html>

参考資料11 町会・ボランティア団体一覧(町会についてはホームページ参照)

<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/kurashi/chiiikcommunity/johokuyoku/kasai/jichiren/kubunzu/index.html>

参考資料12 公園・児童遊園・広場等占用及び施設使用基準

参考資料13 総合レクリエーション公園電源使用基準

参考資料14 サービスセンターの運営に関する業務について

参考資料15 設備一覧

参考資料16 現況業務一覧

参考資料17 駐車場施設整備内訳書

参考資料18 土壌汚染の調査及び対策について

## イ 公募設置等指針等に対する質疑及び回答

公募設置等指針等の内容に関して質問がある場合、質問書を提出すること。回答内容については、公募設置等指針等と同等の効力を持つものとする。

- ・使用様式：「別紙4 提案様式集」
- ・受付期間：令和4年1月6日（木）正午まで
- ・提出方法：「事務局」に送付し、確認の電話を行うこと
- ・件名：公募設置等指針等に対する質疑
- ・回答日：令和4年1月14日（金）まで
- ・回答方法：電子メールにて回答する

## ウ 参加申請

本事業に応募する応募企業又は応募グループは必ず参加申請すること。参加申請の方法は、次のとおり。

- ・使用様式：「別紙4 提案様式集」
- ・申込期間：令和4年1月27日（木）正午まで
- ・申込方法：受付場所へ持参もしくは「事務局」まで郵送  
持参する場合は、事前に「事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を区と調整のうえ持参すること
- ・受付場所：水とみどりの課
- ・資格審査の結果通知：令和4年2月10日（木）までに登録した電子メールアドレスに通知

## エ 提案書（公募設置等計画）提出

参加申請した応募企業又は応募グループは、公募設置等計画「都市公園法第5条の3」に基づき記載しなければならない事項及び提案書「別紙4 提案様式集」を作成し、以下のとおり提出すること。

- ・受付期間：令和4年3月23日（水）正午まで
- ・提出方法：受付場所へ持参  
事前に「事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を区と調整のうえ、持参すること。
- ・受付場所：水とみどりの課

#### オ 参加の辞退

本事業への参加登録後に参加の辞退をする場合は、必ず辞退届を提出すること。参加辞退の方法は、次のとおり。

- ・使用様式：「別紙 4 提案様式集」
- ・送付方法：電子メールで「事務局」まで送付のうえ、確認の電話を行うこと。
- ・件名：参加の辞退

#### カ 事務局

江戸川区環境部水とみどりの課公園利活用係

住所：江戸川区中央 1 - 4 - 1（江戸川区役所前郵便局 2 階）

電話：03-5662-8393

FAX：03-3674-6797

#### キ 受付時間

すべての事務取扱は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。）

#### ク 区職員等への接触の禁止

応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、公募設置等指針等配布開始から設置等予定者の選定前までに、選定委員会の委員及び本事業に従事する区職員に対して、本事業提案について接触することは禁止する。接触の事実が認められた場合は、失格となる。

#### (3) 選定結果の通知

選定結果は、速やかにすべての応募者に対して文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じない。

#### (4) 公募設置等計画の認定

設置等予定者は区との仮基本協定締結後、交通管理者、道路管理者、上下水道管理者、公園管理者、その他各関係機関と公募設置等計画に係る協議を行うこととし、必要に応じて設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更する等の対応を行う。設置等予定者と各者との合意ならびにリニューアル計画への反映を行った上で、リニューアル計画とあわせて確認を行い、基本協定締結後、区は公募設置等計画を認定する。

また、公募設置等計画の認定に当たっては、選定委員会からの意見や

要望事項等を踏まえ、必要に応じ、区と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合がある。

認定に基づき区が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置許可又は管理許可を申請することができない区域となる。

#### (5) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、認定公募設置等計画を変更する場合は、認定計画提出者は区と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行うこと。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができる。

#### (6) 工事スケジュール

本事業の施設整備に係る工事期間は、認定計画提出者の提案に基づき区、認定計画提出者が協議の上、区の承諾を得ることにより定める。

また施工計画にあたっては同様とし、利用者の安全性・快適性に配慮すること。

なお、工事及び開業準備を理由として既存公園の維持管理・運営及び営業に影響を及ぼす場合には、区、認定計画提出者で協議を行う。

#### (7) 保証金

##### ア 保証金の設定

認定計画提出者は、公園使用料その他本事業から生じる債務の担保として、区に保証金を預託すること。保証金の納入時期や納入額の算定方法などについては、「別紙7 仮基本協定書(案)」を確認すること。

##### イ 保証金の取扱

保証金は、事業期間中、区が無利息で預かることとし、事業期間の満了又は解除に際し、認定計画提出者による原状復旧等が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に保証金を充当した残額を返還する。



## (8) 契約の締結等

### ア 合意書

設置等予定者及び各構成企業は、区と協議の上、本事業を実施するための合意書を締結する。

### イ 仮基本協定

設置等予定者及び各構成企業は、区が選定した公募設置等計画に基づき、区と協議の上、本事業を実施するための包括的な役割分担等について定めた仮基本協定を締結する。

### ウ 基本協定

仮基本協定の締結及び公募設置等計画の認定後、区と認定計画提出者、認定計画提出者の地位を一部承継する予定の者及び各構成企業等との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた基本協定を締結する。

### エ 特定公園施設譲渡等契約

特定公園施設の整備とそれに伴う既存施設等の撤去・移設等に係る一切の工事については、区と認定計画提出者が基本協定に基づき、一旦、認定計画提出者の負担において施工し、整備完了後、本区へ譲渡する。ただし、財産の取得について江戸川区議会で可決された場合に限る。

特定公園施設の整備に伴い工事エリアとして公園を占有する場合、占有許可を受けるものとするが、この場合の占有許可使用料については協議の上、原則として免除する。

### オ 設計建設に関する請負契約

DB対象施設の整備とそれに伴う既存施設等の撤去・移設等に係る一切の工事については、区と設計業務担当企業及び建設業務担当企業が江戸川区議会の議決を経て、設計建設請負契約を締結し、設計業務担当企業及び建設業務担当企業において設計、施工する。

### カ 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置の開始時期までに、区から設置許可を受け、認定計画提出者の負担において整備、維持管理・運営を行う。また、設置許可期間（更新期間も含む。）には、公

募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も設置許可使用料を支払うこと。

認定計画提出者は、原則として事業期間終了時（設置許可を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。）までに公募対象公園施設を撤去し、更地にして区に返還することとする。ただし、事業終了前までに事業終了時の公募対象公園施設の取り扱いについて、区及び認定計画提出者と次期事業者で協議を行うことができることとする。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、区は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

#### キ 設置許可施設の設置許可

認定計画提出者は、設置許可施設の設置の開始時期までに、区から設置許可を受け、みずからの負担において整備、維持管理・運営を行う。また、設置許可期間（更新期間も含む。）には、設置許可施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も設置許可使用料を支払うこと。

認定計画提出者は、原則として事業期間終了時（設置許可を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。）までに設置許可施設を撤去し、更地にして区に返還することとする。ただし、事業終了前までに事業終了時の設置許可施設の取り扱いについて、区及び認定計画提出者と次期事業者で協議を行うことができることとする。

なお、認定計画提出者が設置許可施設の撤去・更地返還を行わない場合、区は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

#### ク 管理許可施設の管理許可

管理許可施設については、認定計画提出者が管理許可を受け、維持管理・運営を行う。認定計画提出者は、原則として事業期間終了時（管理許可を取り消し又は更新しない場合や、認定計画提出者が事業

を途中で中止する場合を含む。)までに管理許可施設を原状復旧するものとする。原則、工事中も管理許可使用料を支払うこと。

なお、認定計画提出者が原状復旧を行わない場合、区は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり原状復旧を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

#### ケ 利便増進施設の占用許可

認定計画提出者による利便増進施設(看板、広告塔等)の設置に当たっては、占用許可を受け、設置、維持管理・運営を行う。

認定計画提出者は工事中も含め条例に基づく使用料を区へ支払うこと。

なお、認定計画提出者が利便増進施設の撤去・更地返還等を行わない場合、区は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事等を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

#### コ 指定管理者の指定

区は、管理業務を行う者として指定管理業務担当企業を指定管理者に指定することを予定している。

指定管理業務担当企業は、区より指定管理者の指定を受け、指定管理対象施設の管理業務を行う。ただし、指定管理者の指定については、令和4年12月(予定)の令和4年第4回江戸川区議会定例会で可決された場合に限る。

(9) リスク分担等

ア リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とする。

なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、区と認定計画提出者が協議の上、パートナーシップ、公平性の観点から負担者を決定するものとする。

○：リスクが顕在化した場合に負担を負う。

空欄：リスクが顕在化した場合に負担を負わない。

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
					区	事業者
共通	制度関連リスク	公募書類の変更	1	区の事由による内容変更によるもの	○	
			2	Park-PFI、指定管理者制度の変更	○	
			3	上記以外の法令等の変更	協議事項	
		税制変更	4	事業に直接関係する税制度の新設・変更によるもの（公募対象公園施設は除く） 1	○	
			5	事業者自身に直接関係する税制度の新設・変更によるもの 1		○
		許認可	6	区が行う許認可取得の遅延によるもの	○	
			7	事業者が行う許認可取得等の遅延によるもの（上記以外）		○
	社会リスク	住民、利用者対応	8	事業及び区が承認した計画に関する反対・要望等によるもの	○	
			9	区の責に帰すべき事由による調査・設計・工事及び運営・維持管理に関する反対・苦情・要望等によるもの	○	
			10	上記以外の調査・設計・工事及び運営・維持管理に関する反対・苦情・要望等によるもの		○

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者			
					区	事業者		
共通	社会リスク	環境問題	11	既存施設の解体・改修に伴うアスベスト・PCB等の処理・対応に関するもの（事前に公表されているものは除く）	○			
			12	事業者が行う業務に起因する環境への悪影響		○		
		第三者賠償	13	事業者が実施する調査・設計・建設業務に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するもの		○		
			14	維持管理・運営業務に起因する騒音・振動等に関するもの		○		
			15	施設の瑕疵による事故に関するもの	既存施設	○		
			16		特定公園施設、DB対象施設、公募対象公園施設		○	
			17	通常の維持管理・運営上の不備による事故・障害に関するもの		○		
			18	区からの提示条件・指示に起因するもの（事業者に過失がある場合を除く）	○			
			経済リスク	金利	19	公募対象公園施設・特定公園施設に係る金利変動によるもの		○
				物価	20	DB対象施設の請負契約に係る物価変動によるもの	○	
	21	指定管理業務に係る人件費等の物価変動によるもの 2			協議事項			
	22	上記以外に係る物価変動によるもの				○		
	資金調達	23		必要な資金の確保に関すること		○		
	債務不履行リスク	事業の中止・延期	24	区の責めによる事業の中止・延期	○			
			25	事業者の事業放棄・破綻や契約違反・債務不履行によるもの		○		

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		
					区	事業者	
共通	債務不履行リスク	事業の中止・延期	26	事業者が提供するサービス水準が一定のレベルを下回った場合		○	
			27	無許可での事業者の交代または義務の違反		○	
	不可抗力リスク	自然災害	28	自然災害等（地震・台風等・感染症等）による業務の変更、中止、延期、	公募対象公園施設 4	協議事項	
			29	臨時休業 3	上記以外の施設	協議事項	
		事故の発生	30	設計・建設・維持管理・運営上の事故・障害の発生に伴うもの		○	
		上記以外	31	戦争、内乱、外国の侵略、暴動、テロ、放射能汚染等の被害に関するもの	○		
	その他のリスク	警備	32	事業者の警備不備によるもの		○	
		資料等の紛失	33	事業者の責に帰すべき事由によるもの		○	
			34	区の責に帰すべき事由によるもの	○		
		情報の安全管理	35	区の責に帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償費用	○		
			36	事業者の責に帰すべき事由による個人情報の漏えい		○	
	協定・契約前	申請リスク	申請コスト	37	応募等の書類作成に関する費用の発生		○
		協定・契約締結リスク	協定・契約の未締結・遅延	38	区の事由により協定・契約の締結ができない、時間がかかることに関するもの	○	
39				事業者の事由により協定・契約の締結ができない、時間がかかることに関するもの		○	

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
					区	事業者
計画策定段階	計画リスク	計画策定の遅延、費用の増大	40	区の提示条件、指示の不備・変更によるもの	○	
			41	区からの要請・指示に起因するもの（意見募集によるものも含む）	○	
			42	事業者の事由によるもの		○
	資金調達・支払いリスク	策定費の資金調達 支払遅延・不能	43	計画策定費用の資金確保に関すること		○
			44	計画策定費用（立替費用）の支払い遅延・不能によるもの	○	
設計段階	設計リスク	設計変更	45	区の提示条件、指示の不備・変更によるもの	○	
			46	計画・設計の合意後の区の指示・判断によるもの	○	
			47	事業者の事由によるもの		○
	測量・調査リスク	測量・調査	48	区が実施した測量・調査及び区から提供された調査に関するもの	○	
			49	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
建設段階	用地リスク	土壌汚染 地質障害・地中障害物	50	建設予定地の土壌汚染によるもの 5	協議事項	
			51	与条件として明示していない地中障害物の処理によるもの 5	協議事項	
			52	区が事前に公表した資料に明示されているもの 5	協議事項	
	建設リスク	工事完了の遅延	53	区の指示・変更によるもの工事完了の遅延	○	
			54	事業者の責めによる工事完了の遅延		○
		工事費の増減	55	区の指示による工事費の増大・予算超過	○	
			56	上記以外の工事費の増大・予算超過		○
57	工事監理	事業者の実施する工事監理の不備により生じる増加費用及び損害		○		

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
					区	事業者
建設 段階	建設リ スク	性能・性 能変更	58	要求水準未達（施工不良含む）		○
			59	建設中に、区の意向で仕様、性能要件が変更されることによる遅延、コストの発生	○	
			60	事業者の提案による仕様の変更によるもの		○
		61	引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○	
維持 管理 ・ 運営 段階	経済リ スク	維持管理 運営費の 変動	62	区の指示による事業内容等の変更によるもの	○	
			63	事業者の判断による事業内容等の変更によるもの		○
		需要変動	64	区の事由による事業内容、用途変更等に起因する利用料金収入に関するもの	○	
			65	上記以外の事由に関するもの		○
			66	競合施設による利用者減、収入減		○
		事業の休 止・休業	67	区からの要請・指示によるもの 4	協議事項	
			68	事業者の事由によるもの		○
	維持管 理リス ク	施設及び 備品の損 傷	69	通常劣化によるもの（公募対象施設は除く）	○	
			70	事業者の維持管理業務に起因する事故・火災等による施設の損傷		○
			71	区の責めによる事故・火災等による施設の損傷	○	
			72	第三者による故意または過失等による施設の損傷、火災	○	
73			施設及び備品の瑕疵に起因するもの（設計の瑕疵を含む）		○	
性能			74	要求水準未達、施工不良によるもの		○
		75	要求水準未達に起因する施設、設備への損傷、施設運営への障害		○	



段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
					区	事業者
維持 管理 ・ 運営 段階	運営リ スク	利用者対 応	76	利用者（参加者）の事故		○
			77	苦情やトラブル等への対応		○
引継 ぎ	引継ぎ リスク	施設の性 能確保	78	事業期間終了時における要求水準の 保持（通常劣化によるものを除く）		○
		引継ぎ コスト	79	事業の終了手続きに関する諸費用の 発生		○
			80	事業者の清算手続きに伴う損益等		○

- 1 【税制変更】 区：消費税・地方消費税、印紙税等  
事業者：所得税、法人住民税、法人事業所税、固定資産税等
- 2 指定管理開始後に人件費等の物価変動が生じた際、指定管理料の増減について区又は指定管理者の申し入れにより協議を行う。物価変動に伴う指定管理料の改定は指定管理業務基本協定書に基づく。
- 3 自然災害等（地震・台風・感染症等）不可抗力への対応
  - ・災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者及び指定管理者で応急復旧すること。指定管理者が負担した応急復旧に要した費用は区が後日精算する。
  - ・指定管理対象施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、区は、認定計画提出者及び指定管理者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがある。
  - ・自然災害等の発生時には、区は、認定計画提出者及び指定管理者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがある。
- 4 自然災害等に起因して区が業務の一部又は全部の停止を命じた場合、原則として公募対象公園施設の営業に対する補償は実施しないが、被った影響に応じて、設置許可使用料の減免等、実施可能な対応について、区と認定計画提出者で協議する。
- 5 土壌汚染に関する調査費用及び調査の結果、汚染物の除去が必要となった場合の対策費用については区、関係する行政機関及び認定計画提出者で協議する。  
地質障害・地中障害物の処理については、区、関係する行政機関及び認定計画提出者で協議する。
- 6 上記項目以外で疑義あるものについては協議事項とする。

## イ 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、区又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、区又は第三者に賠償するものとする。

また、区は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者からの請求に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

指定管理者は、本事業の実施に当たり、指定管理者の故意又は過失により、区又は第三者に損害を与えたときは、指定管理者がその損害を、区又は第三者に賠償するものとする。また、区は、指定管理者の故意又は過失により発生した損害について、第三者からの請求に対して賠償を行った場合、指定管理者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

公募対象公園施設、設置許可施設及び管理許可施設内での事故や利便増進施設に関する賠償保険については、各担当企業が加入する。指定管理対象施設内での事故に関する賠償保険については、指定管理業務担当企業が加入する。

## (10) 破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、区の承諾により別の民間事業者が事業を承継するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等を撤去し、更地にして返還する必要がある。

また、破綻した場合、区は公募対象公園施設等の撤去・更地工事を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

## (11) 情報公開

本事業の公募において、応募企業又は構成企業が区に提出した資料は、事業者の確認の上、江戸川区情報公開条例等に基づき公開することができる。

## (12) 関連法令

ア 公募設置等計画等の内容は次の法令及びその他各種関係法令を遵守すること。事業の実施に当たり必要な手続きは認定計画提出者の負担

により実施すること。

イ 本事業の契約は江戸川区公契約条例（平成 22 年 3 月江戸川区条例第 1 号）第 2 条第 1 号に規定する公契約に該当する。認定計画提出者は、江戸川区公契約条例を遵守しなければならない。

ウ 東京都建設局「設計委託標準仕様書」に記載してある関係法令及び条例を遵守すること。それ以外の関係法令の指定・規制等法令について、下記に記す。

#### 関係法令の指定・規制等法令

項目	関係法令一覧
環境全般	環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
	都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
	景観法（平成 16 年法律第 110 号）
	都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
	国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）（グリーン購入法）
歴史・文化	文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
	国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）
地方自治	地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
労働	労働関係法令
	警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
プライバシー	個人情報保護に関する法律
土木・建築	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
	電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
	電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
	電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）
	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律

	第104号) (建設リサイクル法) ガス事業法(昭和29年法律第51号) 消防法(昭和23年法律第186号)
交通	駐車場法(昭和32年法律第106号) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (平成18年法律第91号)(バリアフリー法) 道路法(昭和27年法律第180号)
大気汚染	大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)
悪臭	悪臭防止法(昭和46年法律第91号)
騒音・振動	騒音規制法(昭和43年法律第98号) 振動規制法(昭和51年法律第64号)
水質汚濁	下水道法(昭和33年法律第79号) 水質汚濁防止法(昭和45年法律第138号)
土壌汚染	土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)
ダイオキシン	ダイオキシン類対策特別措置法(平成11年法律第105号)
災害	水防法(昭和24年法律第193号)
地盤・水循環	水循環基本法(平成26年法律第16号) 水道法(昭和32年法律第177号)
生物・生態系	自然環境保全法(昭和47年法律第85号) 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律 (平成4年法律第75号)
自然との触れ合い・活動の場	自然公園法(昭和32年法律第161号) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)
廃棄物	循環型社会形成推進基本法(平成12年法律第110号) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号) 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 (平成12年法律第104号)
温室効果ガス	地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号) エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和54年法律第49号)(省エネ法)

	特定物質の規制等によるオゾン層の保護に関する法律 (昭和63年法律第53号)
	都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)
その他関連する法令等	

## 条例

項目	関係法令一覧
環境全般	東京都環境基本条例(平成6年都条例第92号)
	東京都環境影響評価条例(昭和55年都条例第96号)
	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 (平成12年都条例第215号)
	江戸川区立公園条例(昭和32年区条例第16号)
	江戸川区景観条例(平成22年区条例第28号)
歴史・文化	江戸川区文化財保護条例(昭和55年条例第36号)
地方自治	東京都福祉のまちづくり条例(平成7年条例第33号)
	東京都暴力団排除条例(平成23年都条例第54号)
	江戸川区暴力団排除条例(平成24年条例第37号)
土木・建築	江戸川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する 条例(昭和54年区条例第21号)
	江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例 (平成17年区条例第59号)
交通	江戸川区立公園等の移動等円滑化のために必要な特定公園施設 の設置の基準に関する条例(平成24年条例第63号)
	東京都駐車場条例(昭和33年都条例第77号)
	江戸川区自転車等の駐車秩序に関する条例(昭和62年条例第10 号)
水質汚濁	東京都下水道条例(昭和34年都条例第89号)
土壌汚染	東京都土壌汚染対策指針(平成31年都告示第394号)
地盤・水循環	東京都雨水浸透指針(平成13年都告示第981号)
生物・生態系	江戸川区緑化推進要綱(昭和48年制定)
	東京における自然の保護と回復に関する条例 (平成12年都条例第216号)

廃棄物	東京都廃棄物条例（平成 4 年都条例第 140 号）
	江戸川区廃棄物の処理及び再利用に関する条例（平成 11 年区条例第 47 号）
温室効果ガス	東京都地球温暖化対策指針（平成 21 年都告示第 989 号）
	東京都建築物環境配慮指針（平成 21 年都告示第 1336 号）
	江戸川区都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則（平成 25 年区規則第 39 号）
その他関連する条例等	

基準（最新版を遵守）

項目	関係法令一覧
環境全般	都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（改訂版）（国土交通省）
	公園施設の安全点検に係る指針(案)（国土交通省）
	都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省）
	江戸川区景観ガイドライン（区内共通編）
	江戸川区景観ガイドライン（臨海、大河川編）
	江戸川区景観ガイドライン（公園、農の拠点編）
	江戸川区景観ガイドライン（屋外広告物編）
江戸川区公共施設等総合管理計画	
災害	港湾の津波避難対策に関するガイドライン（国土交通省港湾局）
土木・建築	建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
	建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
	建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
	建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
	官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
	官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

官庁施設の防犯に関する基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
建築設備計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
建築工事安全施工技術指針・同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
(以下の仕様書及び標準図は、特定公園施設の建築物にのみ適用する)
公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
その他関連する基準等

### (3) 環境保全に関する計画等

#### 【東京都】

- ・東京都環境基本計画(平成28年3月)
- ・都市づくりのグランドデザイン 東京の未来を創ろう(平成29年9月)
- ・ゼロエミッション東京戦略(令和元年12月)
- ・植栽時における在来種選定ガイドライン  
～生物多様性に配慮した植栽を目指して～(平成26年5月)
- ・東京都資源循環・廃棄物処理計画  
～Sustainable Design Tokyo～(平成28年3月)
- ・東京都建設リサイクル推進計画(平成28年4月)

#### 【江戸川区】

- ・江戸川区長期計画(平成14年7月)
- ・江戸川区都市計画マスタープラン2019(平成31年3月)
- ・第2次エコタウンえどがわ推進計画(平成30年3月)
- ・江戸川区みどりの基本計画 ～水・緑、ともに生きる豊かな暮らし～  
(平成25年4月)
- ・江戸川区景観計画(平成23年4月)
- ・江戸川地域防災計画(令和2年度修正)