

No.	質問内容	回答
共通1	<p>提案期間については、以下のような多様な意見をいただきました。</p> <p>【期間の延長を要するとの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案書作成に相当な期間を要すると想定されますので4か月間では短いと判断します。可能であれば6か月～7か月の期間を提案します。 ・4ヶ月の公募期間となるとコンソーシアム組成の期間があまりにもなく、提案できない可能性が出てきます。公募開始が2月と変わらないのであれば、チーム編成期間の猶予としてプラス3ヶ月は欲しいと考えます。 ・事業を円滑に進める為に、事業化検討期間を原案より2か月ほど延長し、民間提案の評価と合わせたより精度の高い課題抽出・与件整理、更に可能な範囲で提案者への確認・協議の期間を充分に確保されては如何でしょうか？ ・面積単価ベースの概算見積もり(XX～YY円などのような形)であれば4か月程度で一定の提案は可能ですが、図面ベースでの概算見積もりが必要な場合は7か月程度必要です。民間提案の段階で江戸川区としてどちらを想定されているでしょうかご教示ください。 <p>【期間の短縮を要するとの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多少短縮するお考えはあるのでしょうか 3.5か月程度で問題はないと思います。 	<p>ご意見を参考にさせていただき、提案期間を7か月間に延長し、提案書の受付期間を令和8年2月16日～令和8年9月15日までとしました。</p> <p>なお、概算見積りについては、イニシャルコストやランニングコスト、メンテナンスコストなどのライフサイクルコストを可能な範囲で具体的に提示していただきたいと考えています。</p>
共通2	補助金等の活用は想定されていますか。	<p>事業実施において対象となる補助金は活用していきます。</p> <p>また、活用を想定する補助金があれば、事業提案においてご提示ください。</p>
共通3	今回の意見募集を踏まえた要求水準修正後に、第2回説明会の開催予定はありますか。開催予定がある場合、時期をご教示ください。	<p>事業提案に関する2回目の説明会開催の予定はございません。</p> <p>各事業の要求水準書や募集要項等を公表し、質問期間を設けていますので、質問がある場合はご提出ください。</p>
共通4	民間提案募集の詳細スケジュールをお示しく下さい。 提案募集開始時期、提案書提出期限、事業化検討期間の開始時期、プロポーザル実施時期	<p>スケジュールの詳細については、募集要項をご確認ください。なお、プロポーザル実施となった場合のスケジュールについては、具体的に示すことが困難なため記載しておりません。</p>
共通5	提案評価における配点や具体的な評価の視点をお示しいただけますか。	<p>民間提案制度実施要領にて、インセンティブ付与や評価の基準等をお示ししています。ご確認ください。</p>
共通6	審査において、提案者によるプレゼンテーションや質疑応答の機会は設けられますか。	<p>個別対話では、事業所管課が提案者と対話および質疑応答を行います。その後実施する基本計画案に対する審査は、プレゼンテーション形式で行います。</p>
共通7	今回、提案するコスト（イニシャル、ランニング）の縛りほどの程度あるのでしょうか。	<p>提案内容により協議事項となります。</p>
共通8	今後、行政サイドのアドバイザーなどの選定スケジュールや依頼業務はどのように想定されていますか。	<p>アドバイザー業務の実施については、検討中です。</p>
共通9	民間提案期間において、提案者が事業に関する基本情報や問題課題点を把握することを目的に、現地調査や面会での質疑応答を期中冒頭に機会設定下さい。	<p>現地調査と質疑応答については各事業の募集要項に記載のとおりです。</p>
共通10	提案書のページ数制限、図面の縮尺・枚数、模型の要否等、提案書作成に関する基準はありますか。	<p>提案書のページ数、図面の縮尺・枚数、模型の作製はいずれも自由です。</p> <p>提案書作成に関しては募集要項及び要求水準書に記載しておりますのでご確認ください。</p>
共通11	個別対話で求め得る追加資料の想定範囲や判断の観点を事前に示してください。	<p>個別対話で求め得る追加資料は、ご提案内容を見ないと判断が付きませんが、実現性や具体性の観点から求めることになると想定しています。判断の観点については、民間提案制度実施要領をご参照ください。</p>
共通12	事業化検討フェーズにおいて、「複数の事業提案があった場合は、区は個別対話を通じて最終的に1つの事業提案に絞り込みます。」とありますが、評価基準・手順・スケジュールの明確化を希望します。	<p>提案者との個別対話を通じて、区民サービス向上、区財政の負担軽減、提案内容の実現性などを比較衡量し、事業所管課にて絞り込みを行います。また、スケジュール等の詳細は、民間提案制度実施要領及び各事業の募集要項にてお示ししています。ご確認ください。</p>
共通13	採点結果が80点以上の場合「随意契約型」とされているが、これは施設整備も含むと考えて良いか。工事費高騰の折、区負担ゼロで施設整備は不可能と思われ、随意契約型の場合、区負担はどこまで許容されるのか、基準を示して頂きたいです。	<p>球技場及び日吉林間学校の整備事業については、施設整備を含んでいます。なお、区負担額については提案事項としており、その基準を示す予定はございません。</p>
球技場1	都市公園法における建蔽率の緩和について、江戸川区公園条例の改正を予定されていますか？ 現行: 原則12%(スポーツ施設10%+便益施設2%)	<p>要求水準書「2 敷地条件等」に記載のとおり、当該建蔽率を超える場合は、江戸川区立公園条例の改正により建蔽率を緩和することを想定しています。</p>

No.	質問内容	回答
球技場2	建蔽率の算定方法について確認させてください。 地下構造物(地下駐車場、地下備蓄倉庫等)は建蔽率に算入されますか？ ピロティ構造(1階柱のみ、壁なし)の部分は建蔽率に算入されますか？	建蔽率の考え方については建築基準法53条のとおりです。建築面積の考え方については建築基準法施行令2条1項二号のとおりです。
球技場3	現在の用途地域は「第一種中高層住居専用地域」ですが、特別用途地区の指定および建築基準法第48条の規定に基づく条例による規制緩和を予定されていますか？	要求水準書「2 敷地条件等」に記載のとおり、観覧場設置のため特別用途地区の指定と建築条例（規制緩和）の制定を想定しています。
球技場4	日影規制(高さ制限)について確認させてください。 現況: 第二種高度地区、日影規制あり(4時間-2.5時間/測定面GL+4m)ですがスタジアム施設に対する日影規制の緩和措置はありますか？	緩和措置はありません。
球技場5	敷地内におけるスポーツ施設の占有面積の上限について 都市公園法施行令: スポーツ施設は敷地面積の50%以下となっており本敷地: 35,786.50㎡ → スポーツ施設は17,893㎡までと考えてよろしいでしょうか？	運動施設率の考え方については都市公園法施行令第8条第1項のとおりです。 また、当該敷地を含む都市公園の敷地面積は18.7haです。
球技場6	建築物の高さ制限・デザイン規制について、具体的な基準があればご教示ください。	江戸川区景観計画のとおりです。
球技場7	スタジアム以外の収益施設(商業施設、ホテル、レストラン等)を併設する提案は可能ですか？	「第一種中高層住居専用地域」の建築物用途制限内であれば提案可能です。
球技場8	敷地内駐車場の整備は事業範囲に含まれますか？	含まれます。
球技場9	周辺道路(区道)の拡幅・改良は事業範囲に含まれますか？	提案内容により協議事項となります。
球技場10	要求水準書で要求水準は「多目的ピッチ」とされていますが、具体的にどのような競技を想定されていますか？	既存の陸上競技場で利用されている、サッカー、ラグビーフットボール、アメリカンフットボール、ラクロスなどを想定しています。
球技場11	要求水準「15,000席以上」について上限はありますか？又、車いす席の設置基準をご教示ください。	提示した条件の中で、建築可能な範囲とします。 車いす席については国や都の関連法令等を遵守してください。
球技場12	VIP席・特別観覧席の設置についてはビジネスシート、スカイボックス等の高単価席を設置することは可能ですか？	募集要項5(3)施設利用料金に関する特記事項」に記載のとおりです。
球技場13	スタジアム以外に整備を求める施設・機能をご教示ください。	要求水準書「第3章 求める機能」に記載のとおりです。
球技場14	江戸川区の初期投資(整備費)の負担上限額をご教示ください。	区の負担額については提案内容により協議事項となります。
球技場15	区の年間負担額(維持管理・運営費)の想定をご教示ください。	提案内容により協議事項となります。
球技場16	民間事業者の独立採算事業(収益施設運営等)について、区への納付金(公園使用料等)の設定はありますか？	提案内容により協議事項となります。
球技場17	著しいインフレや金利上昇が発生した場合、サービス対価の改定は可能ですか？	本区と協議し、決定するものとします。
球技場18	COVID-19のようなパンデミックや大規模災害により長期間の施設閉鎖を余儀なくされた場合、区からの補償はありますか？	本区と協議し、決定するものとします。
球技場19	区民・区内団体の優先利用枠を設定する必要がありますか？	現状、区内競技団体が主催する区民大会等については、一般予約開始前に事前予約を受け付けており、同様の取り扱いを想定しています。
球技場20	区主催イベント(区民スポーツ大会等)の無償提供日数はありますか？	現状では無償提供は想定していません。
球技場21	使用料の設定は事業者の裁量ですか、それとも区の承認が必要ですか？	「募集要項5(3)施設利用料金に関する特記事項」に記載のとおりです。
球技場22	区民料金と区外料金の差別化は必要ですか？	本区と協議し、決定するものとします。
球技場23	Jリーグ、ラグビーリーグ等のプロスポーツ興行を積極的に誘致することは推奨されますか？	施設整備の目的は要求水準書に記載のとおりです。 興行の誘致については推奨しますが、区民利用との共存が前提となります。
球技場24	スタジアム外壁、コンコース、LED看板等への広告掲出は可能ですか？	広告掲出等による歳入確保策は積極的にご提案ください。ただし、実際の掲出内容等の詳細については協議事項となります。
球技場25	既設建物の図面一式の閲覧は可能なのでしょうか。	図面等が必要な場合は参加申込書提出後にお問合せください。

No.	質問内容	回答
球技場26	ハード面（施設）中心の水準に加え、ソフト面（運営・人・仕組み）を追加することで江戸川区らしい「ともに生きるまち」を体現に近づくと考えました。 ・区民・地域団体・ボランティア等が主体的に参画し、スポーツを通じた支え合い・交流・学びが生まれる運営を行うこと ・区民が関わり続けられるボランティア・協働の仕組みを備えること	「文化・スポーツ基本構想」の「文化・スポーツをささえる（P.15）」で触れているため、要求水準書には記載しておりません。
球技場27	「開かれた空間」とあるが、スタジアム内を開放するのはコスト的にも非現実的と史料。外構もそう広くなく、駐車場を考えると開ける場所も限定的と思われ、区ではどのようにイメージされているかについてご教示ください。	「開かれた空間」とは、試合のない日も訪れたいくなるような、にぎわい創出の拠点をイメージしています。創意工夫された提案を期待しています。
球技場28	「帰宅困難者受入れ」とあるが、基本的に屋外施設であり、受入れは困難と史料。会議室やロッカールームなど一部のバックヤードに限定されると思われ、区ではどのようにイメージされているかについてご教示ください。	提案内容により協議事項となります。なお、江戸川区地域防災計画の中では、現在「緊急避難所」と位置付けています。
球技場29	防災拠点について、新しい球技場に求められる防災機能について、区としての位置付けをご教示下さい。 また、防災拠点の中で求められる各機能について、区として求める（あるいは期待する）規模（面積）が御座いましたら、ご教示下さい。	提案内容により協議事項となります。なお、江戸川区地域防災計画の中では、現在「緊急避難所」と位置付けています。
球技場30	Jリーグスタジアム基準 [2025年度用]によると「J1は15,000人以上、J2は10,000人以上(芝生席は観客席とはみなされない)椅子席で、J1は10,000席以上、J2は8,000席以上の座席があること（ベンチシートは1席あたりの幅を45cm以上とする）」とあります。椅子席10,000席とベンチシート座席5000席で合わせて15000席とした場合、要求水準を満たしているとの理解でよろしいでしょうか。	座席数15,000席以上であれば要求水準は満たしますが、座席の形状などの仕様については提案により協議事項とします。
球技場31	敷地条件等 用途地域に「※観覧場設置のため特別用途地区と建築条例（規制緩和）の制定を想定。」と記載されています。都市計画変更はいつ頃を想定されているかご教示ください。	提案されたスケジュールにおいての計画通知提出までに、特別用途地区の指定が必要となります。詳細は協議事項となります。
球技場32	敷地条件等 用途地域に「※観覧場設置のため特別用途地区と建築条例（規制緩和）の制定を想定。」と記載されています。一部座席を残置する場合でも都市計画変更は必要でしょうか。	既存の座席数を超える計画のため、特別用途地区指定による用途規制の緩和が必要です。
球技場33	敷地条件等について、具体的な敷地の範囲を図示して頂けないでしょうか。また、敷地の範囲の中で、球技場に関連して計画可能な範囲についても図示して頂けないでしょうか。	建築基準法における敷地設定は「配置図（建築基準法上の敷地設定）」をご確認ください。
球技場34	敷地条件等について、敷地図や既存配置図を画像データ及びCADデータにて、ご提供頂けないでしょうか。	「配置図（建築基準法上の敷地設定）」をご参照ください。それ以外の図面につきましては、参加申込書提出後にお問合せください。
球技場35	計画地の隣地（東西南北）を含めた提案について可否をご教示ください。	提案は可能ですが、建築基準法における敷地設定は「配置図（建築基準法上の敷地設定）」のとおりです。
球技場36	隣地（東西南北）を含めた提案が可能とした場合、それぞれの利用条件についてご教示ください。	敷地設定は「配置図（建築基準法上の敷地設定）」のとおりのため、設定敷地外の活用可否及び利用内容は協議事項となります。
球技場37	既存スタンドを一部利活用し、改修とすることについて、区の見解をご教示ください。	整備方法については、既存施設の一部改修から改築（全部改修）まで、幅広い提案を求めています。
球技場38	「提案の際は、施設整備（イニシャルコスト）及び運営（ランニングコスト）において、区の財政負担を最小限に抑えた提案をお願いします。」とありますが、直近数年のランニングコストの実績をご提示頂くことは可能でしょうか。合わせて維持管理項目の実績をご提示頂くことは可能でしょうか。	区ホームページで公表されている「財務レポート」を参考にしてください。 ・「財務レポート」（令和6年度） https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e067/kuseijoho/zaisei/kessan/r06.html
球技場39	「公共施設整備における民間活力導入指針」①行政サービスの価値を高めることとありますが、区民施設である球技場で最低でも必ず提供すべき行政サービスはどのようなものが想定できますでしょうか。	要求水準書「第1章 総則 3 本施設の目指すべき姿」「第3章 求める機能」に記載のとおりです。
球技場40	「区民福祉の向上と財政削減に資する提案を重視」とありますが、今回の球技場建設における区民福祉とはどのようなものを想定していますか。	「文化・スポーツ基本構想」を参考にしてください。
球技場41	今回対象の球技場と共生型陸上競技場との連携などはどのように考えられていますか。	今後の整備を進めていく中で、具体的な検討を行ってまいります。
球技場42	事業スキームについては様々な方法が考えられますが、指定管理者制度にこだわらずスモールコンセッション方式なども考えられますでしょうか。	提案によるものとします。

No.	質問内容	回答
球技場43	球技場までのアクセスについて、今後区でも新たな交通網の整備、仕掛けなど、何らかの改善やバックアップは考えられていますでしょうか。	提案内容を鑑みて、検討してまいります。
球技場44	球技場建設を契機に今後目指すべきエリア像などはお持ちでしょうか。	「都市計画マスタープラン」第4章葛西地域（南部）をご参照ください。
球技場45	今回の計画は、改修＋一部改築（観客席など）のイメージで宜しいでしょうか。	整備方法については、既存施設の一部改修から改築（全部改修）まで、幅広い提案を求めています。
球技場46	江戸川区陸上競技場の次期指定管理者を令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）で募集されておりますが、民間提案に際して、この期間への配慮等必要でしょうか。	必要ありません。
球技場47	現陸上競技場の利用実績について、利用時間帯や稼働率等具体的に利用実態がわかる資料をご提供いただけますでしょうか。	区ホームページで公表されている「主要施策の成果」「統計えどがわ」「財務レポート」を参考にしてください。 ・「主要施策の成果」「財務レポート」（令和6年度） https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e067/kuseijoho/zaisei/kessan/r06.html ・「統計江戸川」（令和6年） https://www.city.edogawa.tokyo.jp/kuseijoho/gaiyo/tokei/tokei/r06_toukei/index.html
球技場48	「サッカーやラグビー等球技に対応可能な天然芝等」とありますが、天然芝は絶対条件ではなく、人工芝・ハイブリッド芝含めて民間提案可能の理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
日光1	要求水準は性能発注の趣旨に沿い、詳細仕様の固定化を避けつつ、必須条件／提案余地を明確化してください。商業・誘客施設や文化・子育て・福祉等の複合化提案の「認められる範囲」も具体化を希望します。	現状は整備指針（基本構想）が策定された段階であり、基本計画はこれからとなります。そのため、必須条件や提案余地の明確化等については求められるレベルのものを提示できない可能性があることをご承知おきいただければと思います。
日光2	区が重視する「区民福祉の向上」「財政削減」と、民間の収益確保を両立できるよう、各事業で許容される民間収益の確保手段・範囲を明示してください。	現状は整備指針（基本構想）が策定された段階であり、基本計画はこれからとなります。そのため、必須条件や提案余地の明確化等については求められるレベルのものを提示できない可能性があることをご承知おきいただければと思います。
日光3	スケジュールの計画をすすめるに際し、都市計画法に関する協議をしないと明確に成らないと考えます。開発や盛土規制法に関してどのような回答をお持ちでしょうか。	開発行為・盛土規制法の要否については、事業者様からの様々な提案を期待しているため明確な回答を出すつもりはありません。もし開発行為・盛土を行う場合は、申請から許可までの期間が別途必要である旨を記載し、施工期間を提示いただければと思います。
日光4	敷地内に既存擁壁があるが、極力現状の形を活かせるような提案をしてほしい。 との記述について、既存擁壁の存置を提案の要求水準とした場合に、施設計画等の大きな制約になる可能性がありますので、以下のような文章の追加も検討されると良いかと思えます。 「既存擁壁を活用しない計画とする場合、造成計画等の必要となる対処も考慮し、コストを含めて最適な施設計画となる提案をしてほしい。」	「既存擁壁の利用の有無についてはインシヤルコストの観点から検討してほしいが、仮に既存擁壁を活用しない計画とする場合、造成計画等の必要となる対処も考慮し、コストを含めて最適な施設計画となる提案をしてほしい。」に変更します。
日光5	給食受託事業を主業務とする企業が、設計・施工事業者と共同企業体（JV）またはコンソーシアムを組成して応募することは可能でしょうか。その場合、構成企業の役割分担や出資比率等に関する区の考え方をお示しください。	「募集要項5(4)提案者の要件」に記載のとおりですが、出資比率等については現状明確な考えは無いため、希望の形や許容範囲等をご提案でお示しいただければと思います。
日光6	DBO方式において、設計・施工事業者が代表企業となる必要がありますか、それとも運営事業者が代表企業となることも可能でしょうか。	いずれも可能です。
日光7	「区指定業者のDBO方式にて推進する」というスキームをお考えでしょうか。その場合、設計・施工事業者は区が指定する業者の中から選定する必要がありますか。	そのようなスキームは考えておりません。
日光8	要求水準資料には「DBO方式が好ましい」とありますが、DB（設計・施工）方式と運営（指定管理）を分離した提案も検討対象となりますか。	検討対象となります。 なお、DB（設計・施工）方式のみのご提案についても検討対象となりますが、運営のみのご提案については検討対象とはなりません。
日光9	運営事業者として参画する場合、設計・施工段階においてどの程度の関与が求められますか。 (1) 基本設計・実施設計段階での運営事業者の関与方法（意見聴取の頻度、決定権の範囲等） (2) 施工段階での運営事業者の立会い・確認業務の有無と範囲 (3) 設計・施工事業者との契約関係（直接契約、間接的な調整のみ等）	ご提案をお願いします。

No.	質問内容	回答
日光10	DBO方式において、全体の事業推進を主導するファシリテーターは以下のいずれを想定されていますか。 <ul style="list-style-type: none"> •区（発注者）が主導し、各事業者を調整する方式 •代表企業（民間事業者）が主導し、区と協議しながら進める方式 •SPC（特別目的会社）等を設立して事業統括する方式 •その他 	提案内容により協議事項となりますが、全体工程に関わるため、区が主導する形は考えていません。
日光11	運営段階における契約形態について、以下をご教示ください。 (1) 指定管理者制度の適用範囲 施設全体を指定管理とするのか、一部業務（例：宿泊予約、フロント、施設管理等）のみを指定管理とし、他の業務（例：食事提供、体験活動企画等）は業務委託または自主事業とする方式も可能でしょうか。	宿泊予約やフロント業務に加え、食事提供や体験活動、維持管理業務等、施設運営全体を請け負っていただく形が区の希望です。
日光12	(2) 費用負担区分の考え方 <ul style="list-style-type: none"> •指定管理料の算定方法（定額、実績連動等） •利用料金制度の採用可否（利用料金を指定管理者の収入とできるか） •自主事業収入の扱い（区への納付義務の有無） •修繕費・更新費用の負担区分（指定管理料に含むか別途精算か） 	提案内容により協議事項となります。
日光13	(3) 指定管理期間 想定される指定管理期間は何年間でしょうか。また、期間満了後の更新可否についてのお考えをお示しください。	提案内容により協議事項となります。
日光14	事業化検討期間中の費用負担について (1) 事業化検討期間（約3ヶ月）の費用負担 基本計画案作成のための調査・検討費用、コンサルタント費用、設計事業者との協議費用等は、全額事業者負担となりますか。選定されなかった場合の補償等は検討されていますか。	費用は提案者様のご負担となります。選定されなかった場合の補償等は検討しておりません。
日光15	(2) 基本設計・実施設計期間中の費用 設計期間中の運営事業者による協議参加費用（人件費、交通費等）は、設計費用に含まれる想定でしょうか、それとも別途負担となりますか。	DBO方式の場合、協議参加費用を含んだご提案を想定しています。
日光16	(3) 開業準備期間中の費用 竣工から開業までの間の準備費用（スタッフ採用・研修、備品購入、試運転等）は指定管理料の対象となりますか。	提案内容により協議事項となります。
日光17	「学校利用を軸に、合宿利用や一般利用などへの汎用性」とありますが、一般利用の範囲について以下をご教示ください。 (1) 対象とする一般利用者 <ul style="list-style-type: none"> •江戸川区民のみ、東京都民、全国からの利用等、地域的な範囲 •家族・仲間、企業研修、スポーツ団体、文化団体等、想定する利用形態 •宿泊のみの利用、体験活動とのセット利用等 	利用者の範囲を限定する考えはありませんが、区の施設である以上、区民等が優遇される措置が必要であると考えます。
日光18	(2) 料金設定の考え方 <ul style="list-style-type: none"> •学校利用と一般利用で料金体系を分けることは可能か •江戸川区民と区外利用者で料金差を設けることは可能か •要求水準資料に「安価に利用できる施設」とあるが、区として想定される料金水準（1泊あたりの目安等）はありますか 	学校利用と一般利用、江戸川区民と区外利用者の料金体系を分けることは可能と考えます。料金水準は提案内容となります。また、利用料金については、「募集要項5（3）施設利用料金に関する特記事項」もご確認ください。
日光19	(3) 集客目標・稼働率 年間130日の学校利用以外の期間について、区として期待する一般利用の稼働率や目標はありますか。	施設整備費や指定管理料、宿泊料金との兼ね合いによるため、現状数値を申し上げることはできませんが、1年を通して賑わいのある施設であること、また、運営に係る費用が利用者全体の宿泊費及びその他の収益事業で賄えることが理想と考えています。
日光20	食事提供業務の詳細について、以下をご教示ください。 (1) 学校利用時の食事提供 ①1日3食（朝・昼・夕）の提供が必要か ②アレルギー対応、宗教対応等の個別対応の想定範囲 ③飯盒炊飯実習時の食材提供・指導の要否	①1日3食の提供が必要であると考えています。小学生と中学生が利用しますので、それぞれに合わせたメニューのご提案や、昼食については弁当を持たせていただく、もしくは施設外の場所に届けていただくことを想定してください。 ②提供する献立や使用材料について事前に各学校と打ち合わせをし、当日は除去食または代替食の対応をお願いしたいと考えています。 ③食材提供と指導の両方をお願いしたいと考えています。

No.	質問内容	回答
日光21	(2) 一般利用時の食事提供 ①一般利用者への食事提供は必須か、選択制か ②食堂営業（レストラン形式）の可否 ③地元食材の活用に関する区の期待度	①ご提案をお願いします。 ②可能です。 ③何度訪れても新たな魅力が感じられる運営、地元産業の連携の観点から好ましいと考えます。
日光22	(3) 厨房設備・仕様 ①300人分の調理が可能な厨房とあるが、HACCP対応等の基準はありますか ②厨房設備の設計・施工に対する運営事業者の意見反映の機会はありますか	①HACCPに沿った衛生管理ができる施設をお願いします。 ②DBO方式であれば、意見反映の機会はあると考えます。
日光23	区として必ず実施してほしい体験活動はありますか（例：キャンプファイヤー、飯盒炊飯、自然観察等）。	例に挙げていただいたキャンプファイヤー（雨天時のキャンドルサービス）や飯盒炊飯（バーベキュー）は必須と考えておりますが、その他敷地を活用した体験プログラムや、地域特有の（江戸川区には無い）体験プログラムなどのご提案を期待しています。
日光24	体験活動の企画・運営費用は指定管理料に含まれますか、それとも利用者負担（実費徴収）となりますか。	基本的には指定管理者による自主事業・利用者負担と考えておりますが、ご提案や協議によります。
日光25	「地元産業との連携」とありますが、日光市内の事業者（観光施設、飲食店、工芸品店等）との連携について、区として具体的なイメージや期待があればお示しください。	具体的なイメージはありませんが、地元産業・事業者からも愛され、相乗効果を生み出すようなご提案を期待しています。
日光26	敷地南側の森林部分や敷地西側の鳴沢川（国有地）での体験活動について、区として期待する具体的な活動内容や、国有地使用に関する調整状況をご教示ください。	自然・生物の観察、児童・生徒の思い出に残る昼夜間の体験活動などを期待していますが、それ以上のご提案をお待ちしています。国有地使用に関する調整については、前述の目的に沿い形質変更を伴わない、という前提において基本的な了解を得ています。正式な承認には提案内容を持って再度協議が必要です。
日光27	敷地南側の小規模墓地について、改葬交渉の見通しや、改葬が実現しない場合の対応方針をご教示ください。提案時点で墓地が残る前提での計画も必要でしょうか。	墓地移設に関しては区の責任において実施する方向で現在調整中です。早期に方向性が決まるようであれば条件を追記します。
日光28	既存擁壁について、「極力現状の形を活かせるような提案」とありますが、擁壁の老朽化状況や補修・補強の必要性について、現時点で把握されている情報はありますか。	現地のご案内の際に直接確認いただければと思いますが、外観上は著しい老朽化やひび割れなどは見受けられません。
日光29	インフラ整備について、以下をご教示ください。 ①下水道未整備とのことですが、浄化槽の規模や処理方式に関する制約はありますか ②上水道、電気、ガス等の既存インフラの状況と引込み工事の必要性 ③インターネット回線等の通信環境整備の必要性	①浄化槽：規模や処理方式などの仕様に関する制約については日光市の指導基準等をご確認ください。 ②上水道：敷地内の既存メーターまでは通水されている予定です。 電気：引き込み工事は必要です。 ガス：プロパンを使用していたため引き込みはありません。 ③通信環境については、整備指針に記載のとおりです。
日光30	建築基準法等の規制について、ご教示ください。 ・用途地域、建ぺい率、容積率等の法規制 ・景観条例、森林法等の制約 ・開発許可の要否	建築基準法等の規制については参考資料の「6.法的条件」をご確認ください。 開発行為・盛土規制法の要否については、事業者様からの様々な提案を期待しているため明確な回答を出すつもりはありません。
日光31	要求水準資料に「敷地の一部を別の用途で活用すること（例えば店舗などの商業施設の設置も公共施設として計画・目的に反しない限りでも）検討してほしい」とありますが、以下をご教示ください。 (1) 活用可能な範囲・規模 敷地のどの程度の割合を別用途に活用することが許容されますか。	ご提案によりますが、本来の目的を損なわない範囲であることが重要と考えています。
日光32	(2) 想定される用途 店舗以外に、どのような用途が検討対象となりますか（例：カフェ、売店、温浴施設、体験工房等）。	ご提案によりますが、林間学校の設置目的、主たる想定利用者等を踏まえ、その趣旨に反しない範囲でご提案ください。
日光33	(3) 収益の扱い 別用途による収益は事業者の収入として良いのか、区に納付する必要があるのか。	提案内容により協議事項となります。
日光34	(4) 林間学校利用者との関係 「林間学校の宿泊者や敷地内での体験活動の増加につながるものが好ましい」とありますが、具体的なイメージをお持ちであればご教示ください。	具体的なイメージはありませんが、宿泊利用・体験活動利用にもつながるような連動性を期待しています。

No.	質問内容	回答
日光35	複数回の現地視察は可能でしょうか。また、冬季の積雪状況等も確認したいのですが、視察可能な時期についてお示しください。	現地確認の日程を複数設けましたので、ご都合の合う日時で見学をお願いいたします。なお、現地確認は職員を配置する都合上、日程や時間を区切って行わせていただきますが、期間内であれば複数回の見学も可能と考えています。また、現地は積雪の少ない地域です。
日光36	要求水準資料に「日光市内のホテル・旅館との共存共栄を図りたい」とありますが、日光市や日光市観光協会等との事前調整や連携に関して、区として何か方針やガイドラインをお持ちでしょうか。	日光市や観光協会、温泉旅館協同組合などに情報提供を行いながら事業を推進しておりますが、方針・ガイドラインなどは特にありません。
日光37	DBO方式において、以下のリスクについて、区と民間事業者の負担区分の考え方を教えてください。 (1) 設計・施工段階のリスク（地中障害、近隣対応、不可抗力等） (2) 運営段階のリスク（利用者数の変動、物価変動、法令改正、災害等） (3) 施設・設備の修繕・更新に関するリスク（大規模修繕の範囲・費用負担等）	提案書に事業実施に係るリスクとその対策を記載してください。
日光38	要求水準資料に「湿度の高い地勢であり従前から湿気・カビには悩まされているため、解消・改善されるような提案としてほしい」とありますが、旧施設における具体的な課題（発生場所、程度、対策実施状況等）について、参考情報をご提供いただけますか。	一部建物の外壁面を土留めとしており、その付近はカビの多い箇所となります。また、雨が多い地域であること、敷地の多くが未舗装であることから、春から秋にかけて湿度が高いという認識でいます。
日光39	「来年度に建物の解体を予定している」とありますが、解体工事は区が実施し、提案事業者は更地の状態から設計・施工を開始するという理解でよろしいでしょうか。解体工事のスケジュールと、解体後の状況確認の機会について教えてください。	貴見のとおり、施設は基礎も含めて区が解体工事を行う予定です。解体工事のスケジュールについては、令和8年度中の完了を予定しています。
日光40	昨今の建築費高騰に対して、民間提案後、さらには設計期中でのスライド協議可能な制度設計や、国土交通省などに準じた遠隔地経費における労働者等宿泊費等の費用計上をお願い致します。	インフレスライドについては協議となりますが、その他の費用計上についてはご提案内容に反映させていただきます。
日光41	遠隔地であることその他、サブコンを中心とした協励会社確保等からの工期への懸念があるため十分な施設整備期間の設定をお願い致します。	施設整備期間についてはご提案をお願いいたします。
日光42	民間提案においてコンソーシアムに参画した構成員や協力企業について、次期フェーズでのプロポーザルにおいて、代表者が参加申請を行わなくなった場合、他のコンソーシアムへ移行して参加することは可能でしょうか。	事業提案時とプロポーザル参加時に提案者の構成が変わることは問題ありません。
日光43	墓地移設が「未確定」と明記されているため、提案・設計・施工・運営への影響（動線/安全確保/工期等）をどう扱うか、前提条件・責任分担の明確化を要望します。	墓地移設に関しては区の責任において実施する方向で現在調整中です。早期に方向性が決まるようであれば条件を追記します。
日光44	「日光市内のホテル・旅館との共存共栄」を求めているため、想定する棲み分け（対象客層・稼働時期・価格帯等）を要求水準上でより具体化を要望します。	周辺ホテルの情報や整備指針からご確認ください。
日光45	「区の財政負担軽減のため敷地の一部を別用途活用も検討」とあるため、許容用途・面積・運営形態等の条件（計画目的に反しない範囲）の明確化を要望します。	整備指針や要求水準資料からご確認ください。
日光46	現地調査実施時期・範囲（擁壁、浄化槽、湿気・カビ等の現況確認）情報の早期提示を要望します。	現地確認の時期については募集要項をご確認ください。また、範囲は全容をご確認いただけるようにいたしますので、現地で直接ご確認ください。
日光47	学校利用（平均2校、男女動線配慮）や屋外BBQ施設の全天候対応など運営・配置要件が多いので、必須要件と提案余地（優先順位）を明確化してほしい。	それぞれが大切な要件であるため、各項目に優先順位をつけることはできません。必須条件・提案余地については要求水準資料から読み取ってください。
日光48	工期は「短い方が好ましい」とあるため、区側の希望時期（いつから運営開始したいか）を要求水準に明記してほしい。	児童・生徒の利用が早ければ早いほど良いと考えていますが、提案内容に重きを置いているので、提案余地を狭めてしまうようなスケジュールの明記はしません。
日光49	事業規模（施設整備費、指定管理料）の目安をご教えてください。	施設整備費については、土地の形状変更の要否によって大きく変動する内容のため、お伝えすることができません。指定管理料についても整備指針や要求水準資料以上のものをお示しすることができません。
日光50	地権者5名（みなし墓地）との調整・交渉は区にて行っていただきたい。	みなし墓地の調整・交渉は区が行う方針であり、すでに開始しております。
日光51	提案に不足する前提情報（事業スキーム検討に必要な条件等）の開示を充実してください。	現状は整備指針（基本構想）が策定された段階であり、基本計画はこれからとなります。そのため、必須条件や提案余地の明確化等については求められるレベルのものを提示できない可能性があることをご承知おきいただければと思います。

※ 同趣旨の意見・質問については、内容をまとめて記載したうえで回答しています。

※ 意見・質問ではなく、要求・要望と判断した内容については、回答を割愛しています。