

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><b>【期間の延長を要するとの意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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？</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【期間の短縮を要するとの意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<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、ラグビートップ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） <a href="https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e067/kuseijoho/zaisei/kessan/r06.html">https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e067/kuseijoho/zaisei/kessan/r06.html</a>
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） <a href="https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e067/kuseijoho/zaisei/kessan/r06.html">https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e067/kuseijoho/zaisei/kessan/r06.html</a> ・「統計江戸川」（令和6年） <a href="https://www.city.edogawa.tokyo.jp/kuseijoho/gaiyo/tokei/tokei/r06_toukei/index.html">https://www.city.edogawa.tokyo.jp/kuseijoho/gaiyo/tokei/tokei/r06_toukei/index.html</a>
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。

※ 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。