

| No. | 件名 | 項目 | 内容 | 回答 |
|-----|----------------------|-----------------------------|--|--|
| 1 | 敷地条件 1 | 建設可能な範囲 | 配置図に記載された敷地境界線内には、新左近川の水面や遊歩道を含んでいますが、敷地内で撤去や改修が出来ない部分がある場合は、本事業において整備可能な範囲をお示し下さい。 | 水面以外は協議の上、整備可能です。 |
| 2 | 敷地条件 2 | 敷地南西側の埋設物 | 敷地南西側の遊歩道沿いに埋設物（何かの槽）がありますが、この機能・用途と接続されている配管系統をお示し下さい。また、残置の要否についてもお示し下さい。 | 新左近川親水公園のヘドロの浚渫の際に用いる施設ですが、詳細は不明です。現在使用していないため、撤去は協議のうえ可能です。 |
| 3 | 事業提案書の内容 | 事業提案書内容の拘束力 | 本民間提案につきましては、提案採用後に貴区との個別対話を通じて基本計画の作成が行われることから、民間提案時の内容については、今後変更となる可能性があり、一定の拘束力を有しないものと理解しております。 つきましては、民間提案時における提案内容が、どの程度の拘束力を持つものと考えられているのかについて、ご教示いただけますでしょうか。 | 提案採用後に行う個別対話を通じた基本計画の作成過程においては、当初の提案内容をブラッシュアップすることが基本であり、大幅に逸脱するものではないと考えています。 |
| 4 | 質問票の受付け | 募集要項 4.(2) 質問票の受付け | 本質問後から民間提案の提出に至るまで、区に対して質問を行う機会がないと認識しておりますが、本質問へのご回答内容に関し、追加のご質問をさせていただくことは可能ですでしょうか。 | 追加の質問機会について、対面でのヒアリングを設けることとします。 ヒアリングの詳細については、募集要項【3月30日修正】をご確認ください。 |
| 5 | 参加申し込みの提出 | 募集要項 4.(3)参加申し込みの提出 | 共同事業体での提案を予定しております。募集要項では、事業提案書提出時に協働事業体構成概要書（様式8）の提出が求められておりますが、参加申込み時は代表企業のみが申込みを行う形でよろしいか、ご確認させていただきます。 | 参加申込書の提出時点では、事業提案書の提出意向がある企業単位での提出で構いません。また、提案書提出時に、参加表明していない企業も構成員として共同事業体に含めることも可能です。 |
| 6 | 提案者の構成・役割・変更の手続き | 募集要項 5.(4)ウ提案者の構成・役割・変更の手続き | 本民間提案の段階で、本事業の業務内容全てを実施する企業等を確定することは難しいことから、共同事業体の構成員の変更については、民間提案後に新たな構成員を追加することも含まれているという理解でよろしいでしょうか。 | ご認識のとおりです。また、提案書提出時に、参加表明していない企業を構成員として共同事業体に含めることも可能です。 なお、事業提案書提出以降に共同事業体の構成員の変更が生じた場合は、募集要項の「(4)提案者の要件 ウ 提案者の構成・役割・変更の手続き」に記載のとおり、手続きしてください。 |
| 7 | スタジアム座席数について | 要求水準第3章4.プロスポーツ等開催への対応(1) | Jリーグスタジアム基準においては、J1基準として「入場可能人数15,000人以上」「椅子席10,000席以上」との記載がございますが、実際の需要やマーケティング結果等も踏まえつつ、J1基準の範囲内において、適切な座席数を検討・設定させていただくという認識でよろしいでしょうか。 | 座席数15,000席以上を基本とし、Jリーグ基準は考慮することとしています。 |
| 8 | 利用料金について | 募集要項P6 5(3)施設利用料金に関する特記事項 | 提案していた利用料金が承認されないことに起因する事業採算悪化による事業中止、遅延等リスクは、民間事業者は負わないとの理解でよろしいでしょうか。 | 協議によります。 |
| 9 | 参加申込後の共同事業体の構成変更について | | 本事業に関する参加申込書の提出後、提案書提出までの期間において、共同事業体の構成員の追加又は変更を行うことは可能ですか。 また、参加申込時点では単独の法人として申込を行い、その後、提案書提出までの期間に共同事業体を組成することは可能かについても併せてご教示ください。 | 参加申込書の提出以降、提案書提出までの期間において、共同事業体の構成員の追加又は変更を行うことは可能です。 また、参加申込時点では事業提案書の提出意向がある企業単位での提出でも問題ありません。 |
| 10 | 共同事業体の代表者の変更について | 募集要項「5(4)提案者の要件」 | 事業提案書提出後の共同事業体構成員の変更については記載がありますが、提案書提出前の段階において共同事業体の代表者を変更することは可能ですか。 例えば、参加申込時点ではA社を代表者として申込を行い、その後の提案検討過程において代表者をB社へ変更することが可能かについてご教示ください。 | 参加申込書の提出以降、提案書提出までの期間において、共同事業体の構成員の追加又は変更を行うことは可能です。提案書提出時に共同事業体に関する書類をご提出ください。 |

| No. | 件名 | 項目 | 内容 | 回答 |
|-----|------------------|--------------------------------|--|---|
| 11 | 共同事業体代表者の役割について | | 事業は設計・建設・運営・維持管理を含む事業ですが、共同事業体の代表者については、必ずしも設計会社・建設会社・運営会社である必要はなく、事業全体の企画統括や事業マネジメントを担う法人が代表者となることも可能でしょうか。 共同事業体内で設計・施工・運営を担う事業者を構成員として配置することを前提とした場合、企画統括会社が代表者となることの可否についてご教示ください。 | 可能です。 |
| 12 | 物価高騰への対応について | 募集要項P1 2.(5) 事業費 | 事業者募集要項において「事業費の額は、提案者の提案事項とする」と記載されていますが、事業費（工事費）については、要求水準公表時点（2026年2月）の価格水準を基準として算定するとの理解でよろしいでしょうか。 また、その前提として、公表後から着工前および施工期間中にかけて、物価高騰等により事業費（工事費）の増額が生じた場合の取扱いについては、内閣府の2024年7月3日付事務連絡および2026年2月24日開催のPFI推進委員会第16回事業推進部会において示された「資料3物価変動への対応について」等に基づき、適切に対応いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | 提案書提出時点では、その時点での価格水準を基準として算定していただいで問題ありません。 契約締結時及び事業期間中における物価高騰等による事業費への影響については、協議のうえ、適切に対応します。 |
| 13 | 事業期間 | 募集要項P1 2.(2) 事業期間 | 「民間提案制度での提案内容により大幅に変動するため、事業スキームのみとする。」とありますが、事業期間について江戸川区様の定めは特に無く、民間事業者の自由提案との理解でよろしいでしょうか。 | よろしいです。 |
| 14 | 物価高騰における事業費増大リスク | 募集要項P6 5(2) 事業提案内容に求める項目 イ任意項目 | 物価高騰に対する江戸川区に配慮いただきたい具体的な対応策についてはこちらに記載してもよろしいでしょうか。 | よろしいです。 |
| 15 | 随契型について | 募集要項P8 7(2) 提案者に対するインセンティブの付与 | 随意契約とする場合、区の定めで契約金額に上限があればご教示ください。 | 契約金額の上限の定めはございません。 |
| 16 | 敷地内既存外構の取扱いについて | 要求水準書P3敷地条件等 | 現状、敷地南側に遊歩道および緑地が整備されていますが、本計画における既存外構の配置変更は事業者提案によるものと考えてよろしいでしょうか。 また、残置が必要な既存外構があれば併せてご教示ください。 | 質問No.1・No.2のとおりです。 |
| 17 | 浸水対策について | 要求水準書P4第3章5 防災拠点としての機能強化 | 江戸川区ハザードマップ（葛西地区）によると、当該計画地は地域防災拠点（区内や区周辺で水害が発生しても浸水しない安全なところ）として位置付けられています。一方で、防災拠点としての機能強化が求められています。浸水対策について、区として想定されている対策等があればご教示ください。 | 本施設の浸水対策はございません。 |
| 18 | 敷地高低差について | 要求水準書P3敷地条件等 | 本計画地における敷地の高低差について、設計検討の前提条件として把握したいと考えております。 敷地内および周辺道路との高低差の状況が分かる資料（現況測量図、レベル図等）があればご提供ください。 | 提供できるものはございません。 |
| 19 | 建蔽率の上限について | 要求水準書P3敷地条件等 | 江戸川区立公園条例改正による建蔽率の緩和が想定されている旨の記載がありますが、本事業において想定されている建蔽率の上限があればご教示ください。 | 提案内容を受けて江戸川区立公園条例で改正し、緩和する建蔽率を決定するため、上限をあらかじめ定めているものではありません。 |