

都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業
対話に基づく周知事項について

令和3年11月12日
東京都都市整備局
渋谷区

令和3年10月28日に「都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業」について対話を実施した結果、新たに広く周知すべき事項がありましたので公表します。

○ 既存建築物及び既存地下躯体等の除却時期の記載について

事業者募集要項等に関する質問回答書 No. 15 及び 18 に関して、既存建築物及び既存地下躯体等の一部を複合施設等の除却期間に除却する場合は、概要を様式 69 に記載してください。承諾手続きについては事業予定者決定後に予定しています。

○ 提案概要説明

別紙 3 審査基準 p1 の記載に基づき、ヒアリング等を2月～3月に行うことを想定していますが、その際に提案の概要説明の場（15分程度）を設ける予定です。なお、説明にあたっては提案書の抜粋のみの使用を認める予定であり、模型の持ち込み及び動画の使用は認めません。

○ 違約金

別紙 2 契約条件書 p49 別紙 B-4 及び p54 別紙 C-4 その他本契約に関する特約条項 第 10 条第 3 項及び第 4 項又は第 11 条第 3 項及び第 4 項に記載のとおり、不可抗力及び法令変更により、本事業の継続が不能となったとき、又は本事業の継続に著しく過分の費用を要するときは、協議の上、「契約の解除」ではなく「契約の解約」となりますので、違約金は発生しません。

○ 提案の具体性・実現性の担保を目的としたテナントや業務受託者等の名称の記載

テナントや業務受託者等は、事業応募者でなく、かつ、複合施設の運営者又はエリアマネジメント活動の担当者に該当しない場合、様式 07 で提出する必要はありません。ただし、事業の具体性・実現性を証明するなどの目的で提出される場合は、様式 07 を準用・編集して提出が可能です。また、審査で用いる様式 08 以降の提案書内においては、適宜

「参加確認書を提出済」等の記載をしていただくことで、そのテナント等の誘致を想定した提案の具体性・実現性が担保されている、と判断します。

○ **建築敷地の扱い**

事業者募集要項 p11 第3 提案に関する条件 2-(1) オに記載する、「一の建築敷地」として扱うためには、「一の建築敷地としての設え方等について、提案前に担当部署と協議を行うこと」及び「立体都市公園の立体的範囲を指定する上では、地下部分は都市公園の区域から除外する」必要があります。そのため、担当部署との協議が整った上で、立体都市公園の都市計画変更を経て、本事業場所が一の建築敷地として確定することになります。

○ **参考資料等の提出について**

提案内容については、指定様式の範囲内で最大限表現していただくことを求めています。このため、指定様式と別にして、参考資料等を受け付けることはできません。

○ **美竹公園内施設の協議**

公園内の建築物の設置については、提案前に担当部署との協議が必要です。公園整備については、渋谷区土木部公園課と協議を行ってください。

○ **美竹公園の施設性能の要求水準**

美竹公園の整備については、協議により整備内容を確定し、施設性能の要求水準を定め、契約します。施設性能の要求水準とは、区が提示した整備内容を含め、提案された整備内容に対して、維持管理などの観点から、必要なものを定めるものです。その結果、提案時から整備費用の増減が生じる可能性があります。

○ **美竹公園内の歩行者ネットワーク**

園路等公園機能に関連する部分については、開発行為に該当するか否かに関わらず、提案前に渋谷区土木部公園課と協議を行ってください。

○ **渋谷区が負担する美竹公園の整備費用の上限額**

別紙6の3に記載している費用の上限額とは、整備の条件書の中で提示している条件に基づき整備を行った際に、区が負担できる上限額となります。事業者募集要項等に関する質問回答書 No. 247 の算出根拠は参考となりますが、遊具については、別紙6美竹公園整備に関する条件書<遊具施設>に記載の条件に合致した提案としてください。

○ タイムカプセルの保護体の寸法

参考資料 1-3-147 に示すタイムカプセルは、日時計及び植栽帯の下に埋設（深さ 3,000mm 程度）されています。思い出の品などを 400 mm×400 mm×500 mm（厚さ 2 mm）のステンレス製の容器に入れ、さらに 1,000 mm×1,000 mm×1,000 mm（厚さ 10 mm）のコンクリート保護体で包んで保存されています。

○ 事業者募集要項 別紙 6 「美竹公園整備に関する条件書」〈遊戯施設〉

事業者募集要項等に関する質問回答書 No. 188 に記載した補足説明については下記のとおりとなります。

No. 188、No. 191

インクルーシブな遊具の設置数、種類等の具体的な要件はありませんが、No. 189 に示すインクルーシブな遊具についての考え方を踏まえてください。

なお、遊具の整備計画案については、東京都福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル（東京都）及び遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）又は同等以上の基準を満たすものとしてください。

No. 646、No. 666、No. 668～682 に関しては、下記をご確認ください。

◆ 提案時

事業応募者が公園全体のコンセプトに合致し、かつ渋谷区基本構想に謳う成熟した国際都市として、国際交流のシンボルとなるようなストーリー性のある遊具を設置することなど、別紙 6 美竹公園整備に関する条件書〈遊具施設〉に記載の条件を踏まえた遊具の設置位置及びテーマを提案する。（具体的な遊具の提案も可）

◆ 事業予定者決定後

- ① 渋谷区と事業予定者が、提案をもとに、子供の意見の取り入れ方、渋谷区内に大使館のある国などと国際交流のシンボルとなるような連携の仕方を協議する。
- ② 渋谷区が対象となる関係者に協力を依頼する。
- ③ 渋谷区と対象となる関係者において、一緒に遊具のストーリーを作成する。必要に応じて事業予定者は、資料作成などの補助を行う。
- ④ 事業者予定者が、ストーリーから遊具のデザインを微調整し、設計、制作、設置する。

※上記、提案に関して、詳細につきましては、渋谷区土木区公園課と事前に協議を実施していただきますよう、よろしくお願いいたします。