

神宮前五丁目地区まちづくり事業
事業実施方針

質問回答書一覧

令和8年8月

東京都

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
1	まちづくり対象地について	1	6	第1_2_(2)	活用都有地の隣地には民間の土地建物がありますが、あくまで提案審査は都有地活用用地を敷地として実現する計画を評価するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	資料開示依頼	1	6	第1_2_(2)	敷地境界図、現況測量図、高低測量図を開示頂けますでしょうか。また、既存施設（コスモス青山、こどもの城、青山病院跡地）等に係る既存図面（意匠図、構造図など）、既存テナントがいるコスモス青山についてはレントロール表なども併せてご教示下さい。	公表もしくは貸与等を行う資料については、募集要項等公表に向けて検討予定です。
3	クリエイティブ・コンテンツ産業拠点としての民間床の機能について	1	10	第1_3_(1)	「クリエイティブ・コンテンツ産業拠点等の整備推進」や「先進的な文化の発信」を踏まえ、民間床の一部として、情報発信やコンテンツ制作を目的とした撮影スタジオを導入・整備することは可能でしょうか。	神宮前五丁目地区まちづくり方針及び事業実施方針の趣旨を踏まえた提案は可能です。
4	クリエイティブ・コンテンツ産業拠点としての民間床の機能について	1	10	第1_3_(1)	「クリエイティブ・コンテンツ産業拠点等の整備推進」や「先進的な文化の発信」を踏まえ、民間床の一部として、情報発信やコンテンツ制作を目的とした撮影スタジオを導入・整備する際に、仮に（青山通り沿い）第二種文教地区の制限を受ける場合、許可取得を前提に提案することは可能でしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
5	地域特性	1	14	第1_3_(1)	活用都有地の後背には住宅地が広がっていますが、周辺環境に配慮すべき事項があればお示しください。	周辺の土地利用の現況及び将来の市街地像並びに土地の自然的条件に配慮し、計画区域及び周辺地域の良好な環境を確保する計画としてください。
6	都立中央図書館	2	1	第1_4_(1)	現都立中央図書館の図面を提示をお願いします。	No. 2の回答を参照してください。
7	国連大学について	2	4	第1_4_(1)	「地区内外に集積する多様な機能の連携」とありますが、地区特性を踏まえれば連携先候補として国連大学を想定されるかと思料します。具体的な連携策を検討するため、国連大学へヒアリングを行うことは可能でしょうか。また貴庁として国連大学連携の観点で求める機能があればご教示下さい。	現時点でヒアリングは受け付けておりません。追加で示す事項がある場合には、募集要項等公表時に示す予定です。
8	まちづくりの理念等	2	14	第1_3_(2)	平成23年の「ガイドライン」と「まちづくりの理念」は似て異なる内容になっています。2点の関係性について、優位性や付加部分についてなど整理して説明ください。	「渋谷地区ステップアップ・ガイドライン」を踏まえるとともに、「神宮前五丁目地区まちづくり事業 事業実施方針」のまちづくりの理念に沿った提案としてください。
9	まちづくりの理念等について	2	26	第1_4_(2)_ア	「智の創造拠点」とは今回整備する複合施設全体のことを指すのでしょうか。あるいは、「創造・交流図書館」と「劇場機能」「起業支援機能」のことを指すのでしょうか。	「智の創造拠点」は神宮前五丁目地区の将来像を示しており、個々の施設や機能を指すものではありません。
10	渋谷の強みについて	2	28	第1_4_(2)_ア	「渋谷の強み」について、様々な観点での強みが想定されますが、貴庁の捉える「渋谷の強み」について具体的なイメージがありましたらご教示下さい。	神宮前五丁目地区まちづくり方針及び事業実施方針の趣旨を踏まえて提案してください。
11	まちづくりを進めていく上での重要な視点	2	33	第1_4_(2)_イ	まちづくりを進めていく上での重要な視点は事業期間中は維持継続する認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	「余白」について	3	6	第1_4_(2)_イ	「余白」とは空間的・機能的な意味合いのみならず、将来の用途変更や運営内容等も想定されているとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。時代や状況の変化、ニーズに柔軟に対応することを想定しています。
13	当地区全体で果たす機能	3	17	第1_5_(1)	ア創造・交流機能とイ子供の体験機会創出機能は当地区全体で役割を果たす機能の条件とありますが、上記2つの機能が、当地区の敷地全体に掛かり、軸となる機能、各機能、その他の機能のすべての機能において満たすべき条件ということでしょうか。あるいは、導入する機能のどれか一部において上記2つの機能の条件を満たせばよろしいでしょうか。	当地区全体で役割を果たす機能として、実現可能な内容を提案してください。
14	当地区全体で果たす機能について	3	18	第1_5_(1)	「旧こどもの城が次代を担う～重要な役割を果たしてきたことを踏まえ」とありますが、旧こどもの城の施設概要や活動の実績等をお示しいただけないでしょうか。	こどもの城webライブラリーをご参照ください。 https://kodomonono-shiro-weblibrary.jp/
15	こども体験機能の収益事業化	3	27	第1_5_(1)_イ	こどもの体験機会創出機能について、教育系エンターテインメント施設等を整備する場合に、有料による収益事業として運営することは可能でしょうか。また、その場合の制約条件があればご教示ください。	有料による収益事業を提案することは差し支えありません。なお、追加で条件等を設ける場合は募集要項等公表時に示す予定です。
16	創造・交流図書館について	3	31	第1_5_(2)	現在の都立中央図書館と比較すると多様な機能を備えた図書館を求められていますが、参考としている事例等はございますでしょうか。	特定の具体事例に寄せて検討を行っているものではありませんが、国内外の図書館をはじめとした社会教育施設を幅広く視察・調査の上、あるべき機能の検討を行っております。
17	人々の創造活動の成果について	4	15	第1_5_(2)	「人々の創造活動の成果」とは具体的にどのようなものを指しているでしょうか。従来の出版物の収集に加え、という点から映像メディアといった要素が想起されますがそのほか具体的な想定があればご教示下さい。	都立中央図書館整備に係る基本方針を参照してください。 https://www.kyoiku.metro.tokyo.lg.jp/lifelong/facility/library/measure
18	創造・交流図書館について	4	17	第1_5_(2)	人々の創造や交流を生み出すためには、多くの人が気軽に訪れることが望まれると思料しますが、整備される創造・交流図書館で今後書籍の貸出を行っていく可能性はありますでしょうか。	従前どおり、区市町村立図書館等への貸出は実施しますが、個人への貸出は実施しない予定です。
19	国連大学	4	32	第1_5_(3)_エ	「国連大学との協力・連携」「国連大学の研究・教育活動と連携した共創の活動についても提案」とありますので、提案の検討段階で、国連大学当局や活動団体との意見交換等が必要にならざるを得ませんが、国連大学の窓口をお示しいただけないでしょうか。	No. 7の回答を参照してください。
20	広場・民間床における劇場イベントとの連動施策	4	35	第1_5_(3)_オ	劇場での上演作品等と連動した期間限定のコラボカフェやポップアップショップ、体験型イベント等を、民間床及び緑地・広場機能において展開することは可能でしょうか。	神宮前五丁目地区まちづくり方針及び事業実施方針の趣旨を踏まえた提案は可能です。
21	地域性を活かした民間床の機能について	5	1	第1_5_(3)_カ	民間床において、地域の生活文化やファッション産業等の発信、展示会や各種催事を実施するための催事場を整備し、運営することは可能でしょうか。	神宮前五丁目地区まちづくり方針及び事業実施方針の趣旨を踏まえた提案は可能です。
22	導入機能（各機能）	5	3	第1_5_(3)_カ	地域特性を生かした業務機能とは具体的にどのような業務機能でしょうか。また、通常の業務機能と併せて地域特性を生かした業務機能を導入することは可能でしょうか。	解釈も含めて、実現可能な内容を提案してください。
23	プロジェクトマネジメント	5	6	第1_6_(1)	プロジェクトマネジメントは計画段階から運営段階まで本事業期間を通じて継続して運用される仕組みが想定されておりますでしょうか。	ご理解のとおりですが、まちづくりの段階に応じて適宜仕組みは変更されていくものと考えています。プロジェクトマネジメントは計画段階から運営段階まで本事業期間を通じて継続して運用する想定で提案してください。
24	プロジェクトマネジメント	5	12	第1_6_(1)	「参加型ワークショップ」の運営主体はどのように想定されておりますでしょうか。	PMTにより運営されるものと想定しています。
25	エリアマネジメントの運営主体について	5	13	第1_6_(2)	本提案において、エリアマネジメントを実行する主体の体制案や想定活動内容等も盛り込む必要はあるでしょうか。	積極的な提案を期待しています。
26	エリアマネジメント	5	14	第1_6_(2)	地域（エリア）とは渋谷地区ステップアップガイドラインの対象範囲のことでしょうか。	エリアマネジメントでは、本事業の敷地で活動を行いながら、宮下町アパート跡地、児童会館跡地との連携、さらには渋谷地区ステップアップ・ガイドラインの対象範囲まで発展させることを想定していますが、具体的な範囲は事業者の提案によります。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
27	エリアマネジメントの範囲	5	13	第1_6_(2)	「地域と連携しながら」との記載がありますが、どの範囲を想定されているのかご教示ください。	「既存のまちづくり組織」は、渋谷・東地区まちづくり協議会を想定しています。また、エリアマネジメントの範囲については、No. 26の回答を参照してください。
28	図面資料開示予定の有無の確認	6	1	第2_1	都有地活用用地の測量図、高低測量図ならびに、コスモス青山、旧こどもの城の既存図の開示される予定はありますか。	No. 2の回答を参照してください。
29	現地の見学	6	1	第2_2_(1)	各区域の状況を把握したいため、対象となる各区域内を見学する機会を設定して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
30	活用都有地に関する諸元について	6	2	第2_1	敷地形状・敷地面積が想定からずれると事業計画の再検討に時間を要するため、募集要項の公表を待たずして敷地境界図、現況測量図、高低測量図の資料をお示しいただけないでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
31	開発行為について	6	5	第2_1	本計画は敷地面積の大きさ等から開発行為に該当する可能性が高いものと思料されます。開発行為に該当する場合、区道606号の道路幅員を至る道路まで9mへ拡張させる必要が生じる可能性があります。その際、敷地北西角に区域外の建物が2棟存在し、当該前面道路は道路拡幅が困難な可能性が高いです。このような場合において、所管行政である渋谷区との調整を貴庁にも取り持っていただくことは可能でしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
32	用途地域変更について	6	5	第2_1	本計画では導入機能の一つとして「劇場」が掲げられております。一方、本計画地は敷地の過半を「第二種住居地域」が占めており、劇場（基準法上の「観覧場」）の建築ができない都市計画となっております。劇場を建築するためには用途変更が必要と思料しますが、当該手続きにおいては貴庁のご助力・ご支援を賜れるものと考えてよろしいでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
33	劇場等に関する用途制限について	6	8	第2_1	（青山通り沿い）第二種文教地区において、劇場は特別の許可が必要とされていますが、本計画地全体を一般敷地と扱う場合は、文教地区が指定されていない範囲が過半を占める理解のため、文教地区の制限は適用除外となりますでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。敷地が文教地区の内外にまたがる場合における都の取扱いについては担当部署にお問い合わせください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
34	第二種文教地区について	6	9	第2_1	本計画地は東京都文教地区建築条例に基づく文教地区に係っており、劇場や観覧場の建築に係る制限があるものと認識しております。劇場機能導入を前提としている本提案において、当該文教地区指定の将来的な取り扱いについて方針があればご教示下さい。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
35	第二種文教地区	6	9	第2_1	第二種文教地区には劇場を建築できないが、導入機能に劇場が求められていることから、第二種文教地区による制限は事業区域に及ばない、若しくは事業区域内における第二種文教地区の廃止は可能という理解でよろしいでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
36	神宮前五丁目特定街区	6	9	第2_1	国連大学建物は存置する前提で計画を検討するに当たり、現神宮前五丁目特定街区の詳細（有効空地、高さ制限、壁面位置の制限、等々）を募集要項等の公表前に開示をお願いします。	No. 2の回答を参照してください。なお、都市計画図書は、東京都の窓口において一般に閲覧が可能です。
37	国連大学の特定街区について	6	11	第2_1	特定街区について都市計画変更を行う場合、国連大学は賛同いただける前提という認識でよろしいでしょうか。 また本事業推進にあたり、国連大学を含んだ一団地認定の解消は可能という理解でよろしいでしょうか。一団地認定関連の書類をいただけないでしょうか。	国連大学の既存建物が保たれる前提で、まちづくりにご協力いただけることとなっております。 一団地認定については、関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。また、一団地認定関連の書類については、No. 2の回答を参照してください。
38	神宮前五丁目特定街区	6	11	第2_1	計画地の一部には「神宮前五丁目特定街区」や「一団地認定」がかかっており、今回の計画においてはその解除が必要です。解除後も新たに都市計画をかける必要もあろうかと思われま。これまでのステップアッププロジェクトの公募同様、提案期間に提案者が東京都都市整備局等と事前に協議を行った上で、提案することになるのでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
39	神宮前五丁目特定街区	6	11	第2_1	計画地の一部には「神宮前五丁目特定街区」や「一団地認定」がかかっており、今回の計画においてはその解除が必要です。解除後も新たに都市計画をかける必要もあろうかと思われま。上記の都市計画協議はこれまでのステップアッププロジェクトと異なり、既存の都市計画決定の解除や国連大学が既存施設として残るなど、かなり複雑になります。東京都は、公募期間にそれらの事前協議を行っていたのでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
40	神宮前五丁目特定街区	6	11	第2_1	神宮前五丁目特定街区は変更や廃止が可能でしょうか。また、当該特定街区の指定に関する情報（都市計画図書、計画図、目的、理由等の関連資料）を開示いただけますでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。 都市計画図書については、No. 36の回答を参照して下さい。
41	現行の都市計画について	6	11	第2_1	現行の特定街区を前提とすることを基本と考えるべきか、もしくは都市計画変更（特定街区の再設定や他制度への移行）を含めた提案を想定しているのかお示しいただけますでしょうか。	事業者の提案する施設計画等とあわせ、必要な都市計画等を提案していただくことを想定しています。
42	特定街区	6	11	第2_1	神宮前五丁目特定街区について、都市計画決定の内容が分かる資料をご提供ください。	No. 36の回答を参照して下さい。
43	特定街区	6	11	第2_1	神宮前五丁目特定街区の都市計画変更を行うことについて、国連大学からは了承を得られる前提で提案するという考えで宜しいでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。
44	既存図	6	19	第2_2_(1)	既存建物の詳細図面を早期に提示をお願いします。	No. 2の回答を参照してください。
45	現地確認	6	19	第2_2_(1)	各区域につきまして、現地見学会を開催いただくなど、実際に現地を確認できる機会を設けていただきたく存じます。	ご意見として承ります。
46	段階整備の考え方	6	19	第2_2_(1)	「各区域の現状について」記載がありますが、これらの区域をどのようなステップで段階整備していくかご教示ください。	事業者の提案によります。
47	「こどもの樹」の取扱	6	23	第2_2_(1)_ア	「こどもの樹」は建替後も現位置での設置が必要でしょうか。又は移転や除却は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。なお、除却は不可です。
48	旧こどもの城区域の「こどもの樹」	6	24	第2_2_(1)_ア	「こどもの樹」の移設は差し支えございませんでしょうか。	No. 47の回答を参照してください。
49	旧こどもの城における解体着手時期	6	24	第2_2_(1)_ア	旧こどもの城区域については、解体に着手できる時期の目安はございますか。	募集要項等に定める条件等を満たした上で、事業者にて判断していただくこととなります。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
50	「こどもの樹」の取扱い	6	24	第2_2_(1)_ア	「こどもの樹」は、事業者が借地後も都が国から無償で借り受けるのでしょうか。その際には、事業者が借地するエリアから当該箇所は除外されるのか、維持管理は都が継続して実施するかを確認させてください。また残置の場合でも、移設は可能でしょうか。 取扱いの詳細は募集要項等で示すとのことですが、全体的な配線計画等にも影響するため早期開示をお願いします。	募集要項等公表時に示す予定です。
51	旧こどもの城のこどもの樹	6	24	第2_2_(1)_ア	「こどもの樹」は移転または撤去される予定でしょうか。あるいは、残置される予定でしょうか。	No. 47の回答を参照してください。
52	旧こどもの城のこどもの樹	6	24	第2_2_(1)_ア	仮に「こどもの樹」を撤去する場合、撤去する主体は、東京都もしくは事業者のどちらになりますでしょうか。また、撤去にかかる費用負担は東京都でよろしいでしょうか。	除却は不可です。
53	旧こどもの城のこどもの樹	6	24	第2_2_(1)_ア	仮に「こどもの樹」が残置される場合、事業期間も都が国から無償で借り受け続けるのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
54	コスモス青山土地信託契約終了後の対応について	6	25	第2_2_(1)_イ	コスモス青山区域については、土地信託の現契約期間は、令和12(2030)年9月までとなっており、土地信託の終了後、信託所有建物とともに土地が都に返還される予定とありますが、返還後、建物解体予定についてお示しいただけますでしょうか。	事業実施方針第3_2_(7)イを確認ください。
55	コスモス青山テナント移転について	6	30	第2_2_(1)_イ	コスモス青山の既存テナント（普通借家契約）の移転調整に関する都の支援内容及びリスク分担についてお示しいただけますでしょうか。	既存テナントの移転調整については事業者に行っていただくことを想定しています。
56	コスモス青山既存テナントの立ち退きについて	6	32	第2_2_(1)_イ	コスモス青山には現状18者のテナントがあり、うち一部が普通借家契約とのことですが、各テナントとの立ち退き交渉をどのように行われる想定かご教示下さい。	No. 55の回答を参照してください。
57	コスモス青山における移転調整	6	32	第2_2_(1)_イ	コスモス青山のテナントのいくつかは普通借家契約とあり、事業者がテナントとの間で移転調整を行うとなっておりますが、移転業務について責務を担うということでしょうか。仮に移転しない場合、どういう対応になるのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
58	コスモス青山における移転調整	6	32	第2_2_(1)_イ	コスモス青山のテナントのいくつかは普通借家契約とあり、事業者がテナントとの間で移転調整を行うとなっておりますが、費用負担や調整に伴う事業遅延リスク等、どのような想定でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
59	コスモス青山区域の入居テナント	6	32	第2_2_(1)_イ	普通借家契約のテナント名、テナント数を開示いただくことは可能でしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
60	コスモス青山のテナントの契約条件	6	32	第2_2_(1)_イ	コスモス青山の18者のテナントに関し、レントロール等詳細の契約条件を開示頂けますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
61	コスモス青山のテナント状況	6	32	第2_2_(1)_イ	事業者による既存テナントの移転調整を想定されているのであれば、コスモス青山に入居しているテナントのレントロール（業種業態、面積、契約形態（普通借家、定期借家）、契約期間など）をご提供ください。	No. 2の回答を参照してください。
62	コスモス青山のテナントについて	6	32	第2_2_(1)_イ	コスモス青山には現在18者のテナントが入居しているとありますが、各テナントの賃料や契約期間等の契約条件を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
63	コスモス青山のテナントの交渉内容	6	33	第2_2_(1)_イ	コスモス青山のテナントのうち、普通借家契約を締結しているテナントとの交渉記録等、何らかし将来開発に向けて交渉・確認した内容があれば開示頂けますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
64	青山病院跡地について	7	1	第2_2_(1)_ウ	青山病院跡地における都と区の貸付状況の詳細（貸付エリア、期間等）をお示しください。渋谷区による小中学校整備のスケジュールに遅れが生じた場合、民間事業者の事業計画も影響を受けますが、そのリスクは都で負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	青山病院跡地区域の渋谷区への貸付期間は、令和13年度末までとなっています。
65	解体工事について	7	1	第2_2_(1)_ウ	青山病院跡地には、現在渋谷区の仮校舎がありますが、当該地は地下残置物等のない「更地」の状態で引き渡されるという認識でよろしいでしょうか。	仮校舎については、渋谷区にて除却予定です。なお、地下残置物等に関しては、青山病院の既存杭と想定されるもの以外に、都で把握しているものはありません。
66	青山病院跡の仮校舎整備によるスケジュールへの影響	7	1	第2_2_(1)_ウ	2026年4月に改定された渋谷区立小学校・中学校建て替えロードマップにおいて、鉢山中学校の想定工事期間が2030年から2034年に変更されました。当該工事が完了するまで、青山病院跡地区域は、本事業で使用できないという認識でよろしいでしょうか。	No. 64の回答を参照してください。
67	青山病院跡地区域	7	1	第2_2_(1)_ウ	現在、区域の一部を都から渋谷区に対して渋谷区立学校施設の仮校舎整備用地として一時貸付している。とありますが、事業者への引き渡し条件は現状有姿か、更地かを ご教示願います。	No. 65の回答を参照してください。
68	青山病院跡地区域の仮校舎利用期間	7	2	第2_2_(1)_ウ	渋谷区の「渋谷区立小学校・中学校建て替えロードマップ（2026年4月改定）」で、青山キャンパスを活用した鉢山中学校の工事期間が令和16年度末（2034年度末）までとなっていますが、青山病院跡地は当該時期まで仮校舎として利用され、令和16年度末（2034年度末）に都に返還される予定ということでしょうか。	No. 64の回答を参照してください。
69	青山病院跡地区域	7	2	第2_2_(1)_ウ	「渋谷区立学校施設の仮校舎整備用地として一時貸付している」と記載がありますが、一時貸付の期限をご教示ください。	No. 64の回答を参照してください。
70	青山病院跡地区域	7	2	第2_2_(1)_ウ	「渋谷区立学校施設の仮校舎整備用地として一時貸付している」と記載がありますが、渋谷区の渋谷区立小学校・中学校建て替えロードマップによれば、2034年度末まで、仮校舎として使用することが記載されています。青山病院跡地区域の本事業への供用は2035年度に解体が行われ、更地返還された時点以降になるという理解で正しいでしょうか。	No. 64の回答を参照してください。
71	琵琶池周辺にかかる自然保護条例の取扱	7	4	第2_2_(1)_ウ	琵琶池周辺は、東京における自然の保護と回復に関する条例に基づく一団の自然地に該当とあるが、該当の範囲は今後示されますか。	No. 2の回答を参照してください。
72	琵琶池の概要について	7	4	第2_2_(1)_ウ	琵琶池について、詳細な位置や現状（水量等）が分かる資料があればご教示下さい。また自然地としての琵琶湖の位置を計画の中で必要に応じ移動させるか、或いは規模を変更させる可否等、琵琶池に係る要件があればご教示下さい。	資料についてはNo. 2を参照してください。琵琶池に係る条件等を付す場合は、募集要項等公表時に示す予定です。
73	国連大学への配慮事項について	7	7	第2_2_(1)_参考	現在貴庁から国連大学に本部施設用地を貸付している状況とのことですが、隣地である本敷地で事業を行うに当たり留意が必要となる事項（越境状況、施設利用に係る特約条項等）があればご教示下さい。	募集要項等公表時に示す予定です。
74	国連大学区域	7	7	第2_2_(1)_参考	国連大学は事業期間の70年間残置されるのでしょうか。あるいは、事業期間中に建て替えるのでしょうか。	現時点で解体する予定は無いと聞いております。
75	一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	国連大学建物は存置する前提で計画を検討するに当たり、現一団地認定の詳細（形態制限、容積配分、敷地内通路、複合日影、等々）を募集要項等の公表前に開示をお願いします。	No. 2の回答を参照してください。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
76	国連大学にかかる一団地認定の取扱	7	8	第2_2_(1)_参考	旧こどもの城、コスモス青山との3敷地で一団地認定を受けているとありますが、従後は一団地認定は取消となりますか。取消の場合、国連大学は既存不適格に該当する項目はありますか。	No. 37の回答を参照してください。
77	既存の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	既存の一団地認定に関する図面・申請資料を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
78	既存の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	旧こどもの城、コスモス青山、国連大学の一団地認定の廃止は可能でしょうか。また、廃止に際して同意を取得するべき土地所有者および借地権者等をご教示いただけますでしょうか。併せて、国連大学は借地権者としての権利を保有しているか、ご教示いただけないでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。あわせて、事業実施方針第2_2を参照してください。
79	既存の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	旧こどもの城、コスモス青山、国連大学の一団地認定の区域拡大は可能でしょうか。また、拡大に際して同意を取得するべき土地所有者および借地権者等をご教示いただけないでしょうか。	No. 78の回答を参照してください。
80	既存の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	仮に、旧こどもの城、コスモス青山、国連大学の一団地認定を廃止する場合、国連大学の建築基準法への適合性（隣地斜線制限など）に問題はないでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。
81	国連大学区域の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	本事業を推進するためには現在の一団地認定の取消しが前提になると考えられますが、国連大学からは一団地認定の取消しに対して了承が得られる前提で提案するという考えで宜しいでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。
82	国連大学区域の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	現在の一団地認定を取消しをした場合、国連大学施設は既存不適格にならない（＝単独で成立している）という認識で宜しいでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。
83	国連大学区域の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	一団地認定に係る当時の申請書類を開示していただけないでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
84	国連大学区域の一団地認定	7	8	第2_2_(1)_参考	国連大学とコスモス青山、国連大学と旧こどもの城の敷地境界が明記された資料を提供していただけないでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
85	一団地認定について	7	9	第2_2_(1)_参考	現在、国連大学区域も含め、旧こどもの城、コスモス青山との3敷地で1団地認定を受けているとありますが、今後の計画においては国連大学区域を含む、1団地認定の変更が必要になるという理解でよろしいでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。
86	一団地認定について	7	9	第2_2_(1)_参考	現行の一団地認定に関連する資料の開示をお願いできますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
87	一団地認定等について	7	9	第2_2_(1)_参考	一団地認定（3敷地）の取扱い（継続／変更／廃止）の取り扱いについては、募集要項に示されますでしょうか。あるいは、民間提案によるものでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。
88	一団地認定	7	9	第2_2_(1)_参考	旧こどもの城、コスモス青山、国連大学区域の3敷地における一団地認定の変更に関連し、旧こどもの城及びコスモス青山の解体・建替及び将来の解体に関する予め同意は取得済みとの認識でよいでしょうか。	No. 37の回答を参照してください。
89	各種調査の実施状況について	7	10	第2_2_(2)	埋蔵文化財調査及び土壤汚染調査の結果は開示される予定はありますか。	No. 2の回答を参照してください。
90	各調査	7	11	第2_2_(2)	これまで本事業に係る土地・建物について行った調査の結果を早期に提示をお願いします。	No. 2の回答を参照してください。
91	アスベスト含有調査	7	11	第2_2_(2)	既存建物のアスベスト含有調査は行っていますでしょうか。	旧こどもの城に関しては国からの取得時に、国が調査した報告書は受領済みです。コスモス青山に関してはアスベスト含有調査を行っています。
92	埋蔵文化財調査及び土壤汚染調査	7	12	第2_2_(2)	埋蔵文化財調査及び土壤汚染調査に関し、実施済みの内容について開示頂けますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
93	埋蔵文化財調査	7	13	第2_2_(2)_ア	旧青山病院跡地の渋谷区仮設校舎部分とコスモス青山の建物部分は実施済みとの記載がありますが、当該部分については本掘調査まで実施済みということでしょうか。また、調査結果を開示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
94	埋蔵文化財調査	7	13	第2_2_(2)_ア	旧青山病院跡地の渋谷区仮設校舎部分とコスモス青山の建物部分は実施済みとの記載がありますが、その他の部分は、試掘調査も未実施ということでしょうか。また、未実施の場合、調査時期および公表時期をご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
95	土壤汚染対策工事	7	16	第2_2_(2)_イ	旧青山病院跡地は土壤汚染対策工実施済みと記載がありますが、事業者にて新築工事を行う際も、旧青山病院跡地の敷地内は土壤対策工事は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
96	土壤汚染対策工事について	7	16	第2_2_(2)_イ	旧青山病院跡地は土壤汚染対策工事が実施済みとありますが、調査内容ならびに対策工事の内容について情報開示をお願いできますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
97	事業実施の考え方について	8	2	第3	提案内容については、社会状況やニーズの変化を踏まえ、PMT等を通じて発展させていくことを想定とありますが、本事業については事業者選定から事業開始までの期間が長期間にわたるため、事業者による提案時点から経済状況の変化なども起こりうるものと想定されます。したがって、事業の契約（またはそれに準ずるもの）において事業変更を可能とする建付けとするようご検討いただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
98	PMT等を通じて発展	8	3	第3	「・・・PMT等を通じて発展させていくことを想定している」ことについて、提案内容をより改良、向上していくことと理解いたしますが、事業の採算性を悪化させる変更については、事業者が拒否することは可能でしょうか。	事業者もPMTの一員として、合理的な議論を行っていただくことを想定しています。
99	複合施設の整備	8	5	第3_1	複合施設の整備について、複数建築物の計画や一団地認定の活用といったことも想定されているという理解で宜しいでしょうか。	創造・交流図書館は、区分所有建物として買取ることを要件としておりますが、その前提において、ご質問のような提案をいただくことは可能です。
100	複合施設について	8	7	第3_1	「複合施設」とは建築基準法上複数の建物で構成されていてもよろしいでしょうか。	No. 99の回答を参照してください。
101	複合施設について	8	7	第3_1	「都有地活用用地」内で実施方針に定められた全ての機能を満たしていれば、建物の棟数やどの機能を合業とするかは事業者提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	No. 99の回答を参照してください。
102	区分建物	8	9	第3_1	コスモス青山の既存テナントの移転調整後に合意形成が遅滞し、定期借地権契約が締結できない場合は当然に定期借地料は生じないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	区分建物	8	9	第3_1	コスモス青山の既存テナントの退去拒否等により合意形成が遅滞し、定期借地権契約が締結できずに事業スケジュールが遅延した場合のリスクは都が負う理解でよろしいでしょうか。（事業費増加、施工体制維持困難など）	事業条件については募集要項等公表時に示す予定ですが、都の責によらない事業スケジュールの遅延リスクは事業者が負うものと考えています。
104	定期借地契約について	8	10	第3_1	定期借地契約について、借地期間・前払い地代の有無・権利金の設定要否等の想定があればご教示下さい。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
105	コスモス 青山の既存テナントの移転調整	8	10	第3_1	既存テナントの移転調整の想定期間があればご教示いただけますでしょうか。 また、仮に、想定期間を超えても、事業者側が責任を負わないということでもよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
106	移転調整および定期借地権契約の締結	8	10	第3_1	既存テナントの移転調整後とは、事業者が全テナントを退去完了させた時点のことを指すのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
107	図書館の所有形態	8	10	第3_1	都は、複合施設のうち、創造・交流図書館に必要な床について、施設整備後に区分建物として買い取り、自ら運営を行う。とありますが、物理的に可能な場合は、別棟での図書館の建設も可能でしょうか。	創造・交流図書館は、区分所有建物として買取ることを要件としております。
108	区分建物	8	11	第3_1	創造・交流図書館の必要床については、施設整備後に区分建物として買い取りとありますが、創造・交流図書館は独立した建物ではなく、民間施設との区分所有建物として整備する必要があるという事でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
109	創造・交流図書館と共用部の管理区分	8	11	第3_1	創造・交流図書館とその他の施設で不可分な共用部がある場合の管理区分の考え方を教えてください。	区分所有建物となる前提で、管理の方法を定めていくことになります。
110	民間床の維持管理方法について	8	11	第3_1	複合施設のうち、創造・交流図書館、女性活躍等支援機能及び企業支援機能以外の施設について、事業者が運営及び管理を行うありますが、例えば緑地・広場機能を創造・交流図書館の中の創造・交流機能の一部とする場合、当該機能において指定管理者制度等を活用することはできますでしょうか。	緑地・広場機能を創造・交流図書館の一部とすることはできません。
111	区分建物	8	11	第3_1	「区分建物」とありますが、創造・交流図書館と他の機能は全て一体の建物として計画する必要があるということでしょうか。	創造・交流図書館は、区分所有建物として買取ることを要件としておりますが、その前提において、建物構成は事業者の提案によります。
112	区分建物	8	11	第3_1	創造・交流図書館の区分建物としての境界は、物理的にどのような設えを想定していますでしょうか。（例：エキスパンション、区画壁、間仕切り、シャッター等）	特に想定はありません。
113	図書館やその他機能の条件	8	11	第3_1	創造・交流図書館の買取条件（上限価格等）および女性活躍等支援機能及び起業支援機能について必要な床の賃借条件について、その条件設定に関する目安があれば開示頂けますでしょうか。	買取りや賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
114	建物の整備想定について	8	11	第3_1	都は、複合施設のうち、創造・交流図書館に必要な床について、施設整備後に区分建物として買い取り、自ら運営を行うとありますが、整備予定の建物は単独棟若しくは複数棟、どちらを想定されているかについてお示しいただけますでしょうか。	創造・交流図書館は、区分所有建物として買取ることを要件としておりますが、その前提において、建物構成は事業者の提案によります。
115	創造・交流図書館の買取価格について	8	11	第3_1	都が買い取る創造・交流図書館部分の価格算定方法及び支払時期についてお示しいただけますでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
116	各機能の所有について	8	11	第3_1	劇場機能に関して、創造・交流図書館に必要な床として認められる場合、貴庁が買い取る可能性があるかご教示ください。	劇場機能を創造・交流図書館の一部とすることは想定していません。
117	各機能の所有について	8	11	第3_1	緑地・広場機能に関して、創造・交流図書館に必要と認められる場合、貴庁が買い取る可能性はあるかご教示ください。	緑地・広場機能を創造・交流図書館の一部とすることは想定していません。
118	女性活躍等支援機能と共用部の管理区分	8	12	第3_1	女性活躍等支援機能及び起業支援機能とその他の施設で不可分な共用部がある場合の管理区分の考え方を教えてください。	募集要項等公表時に示す予定です。
119	女性活躍等支援機能及び起業支援機能における床について	8	12	第3_1	女性活躍等支援機能及び起業支援機能における床について貴庁が事業者から賃借し運営するとありますが、運営だけでなく、維持管理も貴庁が負担し実施する理解でよろしいでしょうか。	女性活躍等支援機能及び起業支援機能としてテナント入居する床に関し、維持管理費は原則、都が負担します。
120	創造・交流図書館の買い取り	8	12	第3_1	東京都の、創造・交流図書館に必要な床の買い取り価格をご教示いただけないでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
121	東京都の賃貸床	8	13	第3_1	東京都が運営する女性活躍等支援機能及び起業支援機能に必要な床の、契約形態ならびに東京都が支払う予定の賃料を提示いただけますでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
122	施設の維持管理について	8	13	第3_1	創造・交流図書館と女性活躍支援機能および企業支援機能の維持管理は東京都が行う想定でしょうか。	維持管理費は原則、都が負担します。
123	整備する施設の種類	8	16	第3_2_(1)	「2 事業実施に関する条件」にて具体的内容及び面積等を記載されている機能もございしますが、それぞれの施設について空間的に独立させる必要があるのでしょうか。（それぞれを兼ねている場合の面積の取り扱いについてお示しください。）	空間的に独立させることを想定しています。
124	事業全体に関する条件	8	19	第3_2_(1)_イ	「渋谷地区ステップアップ・ガイドラインを踏まえた提案内容」とありますが、ガイドラインの内容と比較すると、本件は旧こどもの城およびコスモス 青山区域が含まれ活用都用地の範囲が異なります。 ガイドライン（p25）に示される歩行者ネットワーク（緑点線）や都用地活用によるネットワークの創出（青矢印）は特に変更なしという理解で宜しいでしょうか。変更がある場合は早い時期での公表を希望します。	渋谷地区ステップアップ・ガイドラインの内容を変更する予定はありません。
125	都市計画制度について	8	26	第3_2_(1)_キ	都市開発諸制度の活用について、想定される制度（再開発等促進区、特定街区の変更等）と容積率緩和の上限の考え方を御教示ください。あるいは、事業者の提案によるものでしょうか。	事業者の提案によります。
126	都市開発諸制度について	8	27	第3_2_(1)_キ	「都市開発諸制度を活用する場合は」とありますが、都市計画協議の中で事業者提案時の内容が変わっていくことについては認めていただけますでしょうか。	事業者提案の内容変更については、募集要項等公表時に示す予定です。
127	都市計画協議	8	27	第3_2_(1)_キ	事業構成員による都市計画協議は、基本協定締結後から開始するのでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
128	応募案の検討にあたって必要な前提条件の確認	8	27	第3_2_(1)_キ	「都市開発諸制度を活用する場合は、運用基準等に適合した計画とすること」とありますが、青山病院跡地に都市開発諸制度における整備区分の位置づけがありませんが、敷地一体として活用可能と考えてよろしいでしょうか。応募案の検討にあたって必要な前提条件の確認として、事前相談を受け付けますか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
129	都市開発諸制度の協議	8	27	第3_2_(1)_キ	都市開発諸制度の活用を想定する場合、関係課への協議を行う事は可能でしょうか？	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
130	都市開発諸制度	8	27	第3_2_(1)_キ	計画地で活用を想定する都市開発諸制度があればご教示いただけないでしょうか。	No.125の質問の回答を参照してください。
131	都市開発諸制度	8	27	第3_2_(1)_キ	都市開発諸制度を活用する場合、既存の特定街区の廃止および見直しは可能と考えてよろしいでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
132	都市開発諸制度	8	27	第3_2_(1)_キ	東京都および渋谷区との協議により、提案時に想定していた都市開発諸制度の活用が困難な場合、事業者は違約金を支払うことなく辞退できると考えてよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定です。
133	都市開発諸制度	8	27	第3_2_(1)_キ	都市開発諸制度の活用等に伴い、活用用地内に道路や公園等の公共施設を整備し、公共に移管する場合、当該区域は借地権の設定および賃付料の発生する範囲から除外されますでしょうか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定です。
134	都市開発諸制度	8	27	第3_2_(1)_キ	都市開発諸制度を活用する場合、その運用基準等への適合有無の確認のための関係各所との事前協議については、募集要項配布前から進めて差し支えございませんでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
135	都市開発諸制度	8	27	第3_2_(1)_キ	活用都有地にかかる神宮前五丁目特定街区について、都市計画変更を想定した場合、周辺街区との関係や特定街区によって実現されてきた空地等の公共貢献の継続性の方針があればご教示いただけますでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
136	都市開発諸制度の活用	8	27	第3_2_(1)_キ	都市開発制度の活用について、貴庁、渋谷区との協議は事前に進めてもよいとの理解で宜しいでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
137	都市開発諸制度の活用	8	27	第3_2_(1)_キ	「運用基準等に適合した計画とすること」との記載ありますが、適合性はどのように確認されるかご教示ください。例えば、募集要項にて「事前協議等を行い、協議記録を添付すること」といった条件が付されることになるか、ご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
138	都市開発諸制度	8	27	第3_2_(2)_キ	都市開発諸制度の活用と合わせて、既存の地区計画（神宮前五・六丁目地区計画）の見直しは可能と考えてよろしいでしょうか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
139	受電方式・インフラ引込条件の確認	8	28	第3_2_(1)_ク	本事業において想定する受電方式（特高受電・高圧受電の別）並びに電力引込ルート、引込余地、受電容量に関する前提条件又は制約条件があればご教示ください。	本事業における受電方式、電力引込ルート、受電容量等については条件又は制約はありません。本事業にて整備する施設規模に適した受電容量にて電力事業者や関係機関等と協議を行い決定して下さい。
140	開発許可	8	28	第3_2_(1)_ク	開発許可が必要となる場合、原則として貴庁の土地を区に提供することも想定されますが、貴庁のお考えをお示しください。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定です。
141	創造交流機能について	8	29	第3_2_(2)_ア	創造交流図書館と民間床において双方に整備とありますが、空間の使い方・区分けとしては明確にわけけることを想定されているか、シームレスに融合することを想定されているのか現時点でのお考えをご教示ください。	事業実施方針の趣旨や公表する募集要項等の内容を踏まえ、魅力的な提案となることを期待しています。
142	創造・交流機能	8	31	第3_2_(2)_ア	創造・交流機能について、公共床部分は要求水準や諸元表で詳細が示されるとありますが、民間床部分についても床面積等の諸条件があれば、ご教示ください。	創造・交流機能の民間床部分については提案に委ねます。期待する事項については募集要項等公表時に示す予定です。
143	創造・交流機能	9	1	第3_2_(2)_ア	創造・交流機能について、図書館と民間床に双方に整備しとありますが、各床ごとに整備を求められる機能や事項は決まっているのでしょうか。あるいは、どちらかの床（図書館もしくは民間床）に整備すればよろしいのでしょうか。	創造・交流図書館部分に求める機能等については募集要項等公表時に示す予定ですが、民間床部分との役割分担等を定める予定はありません。
144	「仕組み」の定義	9	3	第3_2_(2)_ア (ア)	訪れる人同士の交流の促進、疑問や課題を受け止め、更に深めるための橋渡しがなされる仕組みとは、必ずしも施設整備に限らず、イベント等の取組によっても満たされる認識でよいでしょうか。	イベント等の取組によることも可能ですが、施設整備・運営の双方の観点から魅力的な提案となることを期待しています。
145	創造交流における開かれた空間について	9	5	第3_2_(2)_ア _ (イ)	「日常的な滞在や交流、学びの場として使われる、開かれた空間」は創造交流図書館部分（買取部分）に設置することでよろしいでしょうか。	事業実施方針第3_2_(2)_アに記載のとおり創造・交流図書館と民間床の双方に整備してください。
146	開かれた空間の開放日時	9	5	第3_2_(2)_ア _ (イ)	「開かれた空間」は、開放日時等を事業者側で設定できるという認識でよいですか。	ご理解のとおりですが、創造・交流図書館部分において定める要件がある場合は募集要項等公表時に示す予定です。
147	創造・交流図書館に導入される創造・交流機能	9	8	第3_2_(2)_ア	創造・交流図書館に導入される創造・交流機能の詳細や面積要件は「都立中央図書館整備に係る基本方針」や募集要項・要求水準等で設定・公表されますでしょうか。それとも、その部分についても民間事業者の提案によるものでしょうか。（例えば、多目的に利用可能で分割可能なホール、江戸・東京の文化を発信していくスペース、ものづくりスペース、スタジオ等）	創造・交流図書館部分において定める要件がある場合は募集要項等公表時に示す予定ですが、その上で、事業者の提案によるものと考えています。
148	創造交流機能について	9	8	第3_2_(2)_ア _ (ウ)	民間床における創造交流機能にかかる面積の要件はございますでしょうか。また具体的などのような内容を想定されていますか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定ですが、その上で、事業者の提案によるものと考えています。
149	創造交流機能について	9	8	第3_2_(2)_ア _ (ウ)	創造交流図書館機能区画内において都が運営する図書館機能と民間が行う創造交流機能が運営的な分断がない組織体制が重要と考えますが、創造交流機能における直営職員との役割について現時点でのお考えをご教示ください。	直営機能と創造・交流機能は、互いの役割分担を明らかにしつつ、密接に連携するものと考えています。
150	民間床の規模条件	9	8	第3_2_(2)_ア _ (ウ)	創造・交流機能のうち、民間床部分（特に緑地・広場、その他）の規模の条件または想定について、要求水準書等で示されるでしょうか。	No. 148の回答を参照してください。
151	こどもの体験機会創出機能の規模	9	11	第3_2_(2)_イ	こどもの体験機会創出機能の規模の条件または想定について、要求水準書等で示されるでしょうか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定ですが、その上で、事業者の提案によるものと考えています。
152	必要機能の規模	9	11	第3_2_(2)_イ	民間床に整備し、民間事業者が所有・運営するこどもの体験機会創出機能の想定規模があればご提示いただけますでしょうか。	No. 151の回答を参照してください。
153	こどもの体験機会創出機能の想定面積の確認	9	11	第3_2_(2)_イ	こどもの体験機会創出機能について、想定されている面積条件があればご教示ください。	No. 151の回答を参照してください。
154	こどもの体験機会創出機能について	9	12	第3_2_(2)_イ	子供体験機会創出機能は「民間床に整備し、民間事業者が所有・運営するものとして提案すること」とありますが、実施方針P4「5_導入機能（3）各機能」A〜Cで定められた各機能に加えて、「こどもの体験機会創出機能」を以前の「子どもの城」のように、床として整備する必要があるということでしょうか。それとも、各機能A〜Cの一部において「こどもの体験機会創出機能」として定められた内容が実現できればよいのでしょうか。	No. 151の回答を参照してください。
155	こどもの体験機会創出機能について	9	12	第3_2_(2)_イ	こどもの体験機会創出機能については民間床に整備するとありますが、創造・交流図書館との物理的な分断を望んでいるという理解でよろしいでしょうか。貴庁が令和7年度に実施した子供の意見を勧奨すると、創造・交流図書館における機能の要望も含まれており、実施方針の内容との齟齬が生まれていないでしょうか。	事業実施方針第1_5_(2)に記載のとおり、こどもの体験機会創出機能は、地区全体で実現する機能として提案いただくことを期待しています。
156	こども体験機会創出機能	9	12	第3_2_(2)_イ	こども体験機会創出機能を創造・交流図書館における新たに付加する創造・交流機能として提案することは可能でしょうか。	創造・交流図書館に求める創造・交流機能については、募集要項等公表時に示す予定です。
157	こどもの体験機会創出機能について	9	12	第3_2_(2)_イ	こどもの体験創出機能について、創造交流の一部となる解釈です。こどもの体験創出機能を民間で整備するにあたり、民間に期待する要素（整備する具体的な機能等）があればご教示下さい。	創造・交流機能とこどもの体験機会創出機能は、連携はしますがそれぞれ別の機能と認識しています。こどもの体験機会創出機能について、追加で要件等を定める場合には募集要項等公表時に示す予定です。
158	こどもの体験機会創出機能について	9	12	第3_2_(2)_イ	面積（延床）の要件はございますでしょうか。	No. 151の回答を参照してください。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
159	「仕組み」の定義	9	15	第3_2_(2)_イ(ア)	発見・探究・挑戦・発信までが分断されずに連続する体験の流れを生み出す仕組みとは、必ずしも施設整備に限らず、イベント等の取組によっても満たされる認識でよいでしょうか。	No. 144の回答を参照してください。
160	こどもの体験機会創出機能について	9	25	第3_2_(2)_イ_イ	「施設の計画・運営に当たっては、子供の視点や意見を取り入れることを前提とし」とありますが、提案においては応募者が子供の意見を聞く場を設ける必要はなく、あくまで都が令和7年度に実施した「子ども都庁モニター」「子どもワークショップ」の結果をふまえて提案をすればよいという理解でよろしいでしょうか。	都が令和7年度に実施した「子ども都庁モニター」「子どもワークショップ」の結果以外に、提案段階で子供の意見の確認方法を指定することはありません。
161	子供の視点や意見	9	25	第3_2_(2)_イ(ウ)	子供の視点や意見を取り入れることを前提とし、意見を聴くだけでなく、どのように考慮・反映したかを説明することとすると記載がございますが、「子ども都庁モニター」及び「子どもワークショップ」で得られた子供の意見を参考にし、考慮・反映することですりませうでしょうか。	神宮前五丁目地区まちづくり方針の趣旨や公表する募集要項等の内容を踏まえ、魅力的な提案となることを期待しています。
162	こどもの体験機会創出機能	9	26	第3_2_(2)_イ_ウ	子供の意見を聴くだけでなく、どのように考慮・反映したかを説明することとありますが、説明の時期・対象・方法等は事業者で検討・決定可能という認識でよろしいでしょうか。	神宮前五丁目地区まちづくり方針の趣旨や公表する募集要項等の内容を踏まえ、魅力的な提案となることを期待しています。
163	女性活躍等支援機能企業支援施設	9	29	第3_2_(4)_イ・ウ	女性活躍支援施設は一般的な事務所仕様とし、建物竣工後に都に引き渡すという理解でよい。企業支援施設も同様の理解でよろしいでしょうか。	女性活躍等支援機能及び起業支援機能に該当する都施設は、建物竣工後、事業者と賃貸借契約を締結し、テナントとして入居することとなります。
164	女性活躍等支援機能企業支援施設	9	29	第3_2_(4)_イ・ウ	女性活躍支援施設や企業支援施設は無償ではなく、有償の賃借であるという理解でよい。募集要項等に賃料想定を提示をお願いします。	都施設は有償での賃借を想定しています。
165	創造・交流図書館に関する条件について	9	31	第3_2_(3)	図書館の要求水準書並びに詳細な設計と件等について、募集要項の公表前に開示頂くことはできないでしょうか。図書館部分の設計と件開示時期は設計スケジュール、ひいては全体の提案検討スケジュールに大きく影響するため極力早い時期での開示をお願いしたいと思っております。	ご意見として承ります。
166	創造・交流図書館	9	32	第3_2_(3)	創造・交流図書館に関する具体的なスペック（必要諸室・各諸室面積等）をご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
167	「創造・交流図書館」に関する条件について	9	32	第3_2_(3)	事業者が整備する創造・交流図書館につきまして、参加条件として過去の類似事例の施工実績が必要となるかお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
168	「都立中央図書館整備に係る基本方針」公表時期の確認	9	32	第3_2_(3)_ア	「都立中央図書館整備に係る基本方針」を策定予定とありますが、当該方針の公表時期はいつ頃を予定しているのでしょうか。	令和8年8月20日に策定しました。No. 17の回答を参照してください。
169	創造・交流図書館の要求水準書	9	32	第3_2_(3)_ア	今回示された条件の他に、要求水準書又は諸室リスト等は提示されますか。提示の場合は提示時期をお教えください。	募集要項等公表時に示す予定です。
170	創造・交流図書館に関する条件	9	32	第3_2_(3)_ア	都立中央図書館の目標開業時期をご教示ください。	現時点では未定です。
171	創造・交流図書館に関する条件	9	32	第3_2_(3)_ア	図書館の要求水準書については、図書館職員（司書等）のご要望が反映された内容で公表されるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
172	創造・交流図書館に関する条件	9	32	第3_2_(3)_ア	多くのPF!事業の場合、図書館の諸条件・仕様が分かる要求水準書（案）、諸元表は公募の半年前を目途に公表されており、事業者はその公表から提案提出までの1年半程度の検討期間を要しています。本件も同様に、要求水準書（案）、諸元表を募集要項の公表の半年程度前に公表していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
173	創造・交流図書館に関する条件	9	32	第3_2_(3)_ア	要求水準書（案）、諸元表が事前に示されず、募集要項の公表と同時にさせていただく場合、事業者の提案検討に1年半程度要すると思えますので、適正な提案期間の設定をお願いします。	ご意見として承ります。
174	創造・交流図書館に関する条件	9	32	第3_2_(3)_ア	創造・交流図書館部分の検討が必要ですので、現都立中央図書館の図面資料等を早期にご提供ください。	ご意見として承ります。
175	各機能の面積要件について	9	33	第3_2_(3)	「女性活躍等支援機能」については例として現行の「約5,500㎡」、「起業支援機能に関する条件」については例として現行の「約1,500㎡」とあります。これらの面積数値は、それぞれ各機能の専有面積でしょうか。	専有面積です。
176	図書館の要件	9	33	第3_2_(3)_ア	図書館の階数や高さ、構造等、詳細条件があれば開示いただけますでしょうか。	必要な条件については募集要項等公表時にあわせて公表します。
177	諸室諸元表	9	33	第3_2_(3)_ア	創造・交流図書館の諸室諸元表を早期に提示をお願いします。	ご意見として承ります。
178	東京が世界に誇れる魅力的な建築デザイン	10	7	第3_2_(3)_イ	「東京が世界に誇れる魅力的な建築デザイン」について、非常に抽象的・定性的な表現となっておりますが、具体的にどのような建築デザインを目指しているのでしょうか。	都立中央図書館整備に係る基本方針で示している図書館像を踏まえ、東京の新たなランドマークとなるシンボリックで魅力的な建築や内装デザイン等の提案を求めます。
179	創造・交流図書館の建築デザインについて	10	7	第3_2_(3)_イ	東京が世界に誇れる魅力的な建築デザインを実現するため、建築デザイナー（著名建築家等）導入を前提とする理解でよろしいでしょうか。	創造・交流図書館の設計業務に係る参加資格要件・実績要件は募集要項等公表時に示す予定です。
180	創造・交流図書館	10	7	第3_2_(3)_イ	「東京が世界に誇れる魅力的な建築デザイン」について、どのような基準で評価をする想定でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
181	創造・交流図書館について	10	8	第3_2_(3)_ウ	創造・交流図書館の規模について、「延床面積40,000㎡程度を上限とする」とありますが、延床面積とは都の直営部分（司書が担っている専門的なサービスを行う部分）と、新たに付加する「創造・交流機能部分」を合わせた面積という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
182	創造・交流図書館について	10	8	第3_2_(3)_ウ	創造・交流図書館の規模について、「延床面積40,000㎡程度を上限とする」とありますが、延床面積とは東京都が区分所有で取得する部分の面積という理解でよろしいでしょうか。区分所有の場合、建物全体を維持するための設備や構造、また共用部（廊下や駐車場等）の一部についても含んだ面積という理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
183	図書館の規模	10	8	第3_2_(3)_ウ	創造・交流図書館の規模は40,000㎡程度を上限とすると思いますが、閉架図書は300万冊クラスになると思います。閉架書庫は自動書庫ベースで規模を算定しているのでしょうか、それとも通常書庫ベースで算定しているのでしょうか。	集密書庫の導入を前提に、一定程度固定書架エリアも確保することを想定し、閉架書庫の必要面積を算定しております。
184	創造交流図書館機能の延床面積について	10	8	第3_2_(3)_ウ	創造・交流図書館機能の延床面積について約40,000㎡を上限にする記載されていますが、当該面積設定となった背景があればご教示下さい。また延床面積の下限設定の目線があればご教示下さい。	目指す図書館像の実現に相応しい規模として当該面積設定いたしました。必要な条件については募集要項等公表時にあわせて公表します。
185	図書館の要件	10	8	第3_2_(3)_ウ	図書館の延べ床面積は40,000㎡程度が上限となっていますが、他の導入機能との共用部・附帯施設を含み方等の想定があればご提示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
186	開架可能冊数の目安	10	9	第3_2_(3)_エ	開架可能冊数の具体的な目安は募集要項等で示されますか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
187	図書館設計条件	10	9	第3_2_(3)_(エ)	提案に当たり前提とすべき書籍の種類、開架冊数、閉架冊数、集密書架の採用可否、書庫階高、床荷重、温湿度条件、資料搬送方式等の設計条件の提示時期をお教え下さい。	No.176の回答を参照してください。
188	創造・交流図書館の開架可能冊数について	10	9	第3_2_(3)_(エ)	開架可能冊数については従来の規模(35万冊程度)よりも拡大させることを想定していると思いますが、具体的に何冊ほどの開架を想定していますでしょうか。	No.176の回答を参照してください。
189	創造・交流図書館の館外貸出について	10	9	第3_2_(3)_(エ)	現在の都立中央図書館では個人に対する資料の館外貸出は実施していませんが、移転後も資料の貸出に関する方針に変更はないでしょうか。	No.18の回答を参照してください。
190	創造・交流図書館	10	9	第3_2_(3)_(エ)	開架冊数を除く収蔵書の閉架書庫等の保管・保存仕様等についてご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
191	図書館の要件	10	9	第3_2_(3)_(エ)	収蔵方式や書庫配置について、現時点で想定している前提条件があればご提示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
192	創造・交流図書館に関する条件	10	9	第3_2_(3)_(エ)	開架可能冊数は、従来の規模（35万冊程度）よりも拡大させるのですが、現時点で想定される具体的な開架可能冊数をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
193	閲覧席の定義	10	11	第3_2_(3)_(オ)	閲覧席は書架側面に置かれるスツール以外のもの（テーブル席他、ベンチ、ソファなど）は、全て席数に含むと考えてよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
194	図書館の要件	10	11	第3_2_(3)_(オ)	1,800席の閲覧席は複合用途との共用が可能かご教示いただけますでしょうか。	閲覧席は創造・交流図書館の専用と考えており、民間施設との共用は想定していません。
195	職員・司書人数	10	12	第3_2_(3)_(エ)	想定している職員人数、また司書の人数は、募集要項等で示されるでしょうか。また、現時点での想定はありますでしょうか。	職員が勤務する管理部門の諸室一覧、必要面積については募集要項等公表時にあわせて示す予定です。
196	創造・交流図書館の民間活用について	10	12	第3_2_(3)_(カ)	創造・交流図書館に付加する創造・交流機能部分については、指定管理者制度等民間活力を活用してサービス展開することも想定していると思いますが、民間活力を活用する場合、今回の公募とは別に指定管理者の公募を行う想定でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
197	創造・交流図書館に関する条件	10	12	第3_2_(3)_(カ)	「司書が担っている専門的なサービス」以外（現在の図書館業務の受付等）は、指定管理者制度等の民間活力を活用してサービスを展開する、という理解で宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
198	創造・交流図書館に関する条件	10	12	第3_2_(3)_(カ)	「司書が担う図書館の専門的なサービス」以外を対応する指定管理者等を想定する場合、図書館運営の実績を求める予定かご教示ください。	創造・交流図書館の運営に際し実績要件を定める場合は、募集要項等公表時に示す予定です。
199	創造・交流図書館機能の提案について	10	14	第3_2_(3)	創造・交流図書館機能について、民間床については指定管理者制度等を用いた運用を想定することですが、本提案において指定管理者の候補者を含めた運営体制の構築並びにご提案が必要になるでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
200	指定管理者制度の活用について	10	14	第3_2_(3)_(カ)	創造・交流機能における指定管理者制度の活用について示唆されていますが、本事業の公募段階で指定管理者としての提案および選定を考えているか、もしくは事業者選定後の開業までの期間での選定を考えているか現時点での想定を伺えますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
201	創造・交流図書館の創造・交流機能部分の運営	10	14	第3_2_(3)_(カ)	創造・交流図書館に新たに付加する創造・交流機能部分を指定管理者制度等民間活力を活用してサービスを展開することも想定とのことですが、第三者を対象に公募するとの理解で宜しいでしょうか。指定管理者を公募するに際しては、提案内容の実現が要件となる理解で宜しいでしょうか。また、その指定管理者はPMTメンバーとなるのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
202	「創造・交流図書館」に関する条件について	10	14	第3_2_(3)_(カ)	「新たに付加する創造・交流機能部分については、……指定管理者制度等民間活力を活用してサービスを展開することも想定している」とあります。本事業の事業予定者を選定する今回の公募提案において、図書館内の創造・交流機能の指定管理者（運営事業者）の選定・決定までが一体的に行われる想定でしょうか。あるいは、将来的に別途単独で指定管理者の公募が実施される想定でしょうか。現時点での都の想定をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
203	創造・交流図書館	10	14	第3_2_(3)_(カ)	創造・交流図書館機能部分について、指定管理者制度を導入するか否かは募集要項に明記されますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
204	指定管理者制度の提案について	10	14	第3_2_(3)_(カ)	「例えば指定管理者制度等民間活力を活用してサービスを展開することも想定」については、提案者の構成員が指定管理者として指定を受けるスキームを前提として提案可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
205	創造・交流図書館部分の借地料について	10	16	第3_2_(3)_(キ)	創造・交流図書館部分については、都が事業者から買い取る旨が示されていますが、当該部分に係る土地使用料（借地料）の取扱いについては、どのように整理される想定でしょうか。具体的には、当該部分は借地料の算定対象から除外されるのか、あるいは売買価格等において調整されるのか、考え方をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
206	創造・交流図書館の買い取り価格について	10	16	第3_2_(3)_(キ)	図書館部分の買い取り価格について、算定方法（原価積上げ、第三者査定、事前固定等）及び価格変動リスクの帰属について、現時点での想定があればご教示ください。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
207	創造・交流図書館の費用負担について	10	16	第3_2_(3)_(キ)	創造・交流図書館部分について、都が求める性能・仕様の変更等が生じた場合のコスト負担の考え方についてご教示ください。特に、基本協定締結後やPMTでの検討段階での仕様変更に伴う追加費用（設計含む）は、都側負担として買取価格にて整理される理解でよいでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
208	創造・交流図書館について	10	16	第3_2_(3)_(キ)	「創造・交流図書館部分は、都が事業者から買い取ることとする」とありますが、どのように図書館の買取価格を決定するかが民間事業者の提案作成・事業計画策定において大きな影響があると考えられます。図書館の買取価格について現在の想定をお示しいただけないでしょうか。あるいは、買取価格の設定方法もしくは買取上限額についてお示しいただけないでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
209	創造・交流図書館について	10	16	第3_2_(3)_(キ)	「創造・交流図書館部分は、都が事業者から買い取ることとする」とありますが、都の区分所有部分は事業者の提案によるものという理解でよろしいでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
210	都による図書館の買い取り	10	16	第3_2_(3)_(キ)	図書館部分を都が買い取ると思いますが、他の民間施設部分と明快に別様にする必要があるのでしょうか。	No.107の回答を参照してください。
211	都買い取り床・都賃借床における設備区分の確認	10	16	第3_2_(3)_(キ)	創造・交流図書館部分（都が買い取る区分建物）並びに女性活躍等支援機能及び起業支援機能（都が賃借する床）について、設備区分・所有区分・保守区分の考え方があればご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
212	創造・交流図書館の買取について	10	16	第3_2_(3)_(キ)	創造交流図書館の買取価格はどうに決まるのでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
213	創造・交流図書館の買取について	10	16	第3_2_(3)_(キ)	提案において、現時点における創造交流図書館の買取価格の提示が必要でしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
214	創造・交流図書館の買取について	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	買取価格における物価上昇への対応はどのような想定でしょうか。 提案時点から着工時における物価上昇が想定されるため、創造・交流図書館部分の買取については実費精算をお願いしたく存じます。実費精算が不可の場合、物価上昇リスクを事業者側で負担することは難しく、各社の参画可否にも関わって参りますのでご検討をお願いいたします。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
215	創造・交流図書館の配置条件	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	創造・交流図書館部分は独立棟・複合棟の一部など、配置の条件はないという理解でよろしいですか。区分をして買い取りやすい等、買い取り範囲の明確性や運営の切り分けやすさは提案の基準になりますか。	No.107の回答を参照してください。求める要件については、募集要項等公表時に示す予定です。
216	仕器の取り扱い	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	躯体と密接していない仕器等の扱い（都の買い取り又は事業者負担）は募集要項等でお示し頂けますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
217	創造・交流図書館のハード要件について	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	複合施設のうち、創造・交流図書館部分は、都が事業者から買い取るとありますが、官民合業型の提案でも問題はないでしょうか。それとも、創造・交流図書館をその他の施設（機能）と分棟にする必要がありますでしょうか。	No.107の回答を参照してください。
218	創造・交流図書館	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	創造・交流図書館の買い取り金額の決定方法をご教示いただけないでしょうか。 また、買い取り金額の決定時期および基本協定締結の時期をご教示いただけないでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
219	創造・交流図書館	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	創造・交流図書館の買い取り金額の上限をご教示いただけないでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
220	創造・交流図書館	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	創造・交流図書館の買い取り金額は、公募時に、事業者から提案が必要でしょうか。また、提示金額の大小が提案評価の対象となりますでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
221	創造・交流図書館	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	仮に、公募時に、創造・交流図書館の上限金額が提示される場合、提案提出後、図書館の竣工時までの物価上昇分は、買い取り金額の上限に反映されますでしょうか。また、その場合の物価上昇の起点の考え方、物価上昇率の考え方および反映方法をご教示いただけないでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
222	創造・交流図書館	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	創造・交流図書館の竣工時期の期限はありますでしょうか。	No.170の回答を参照してください。
223	青山円形劇場の役割	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	「神宮前五丁目地区まちづくりについて（ファクトシート・まちづくりに関するQ&A）」に、青山円形劇場の役割に関するQ&A（P22）が記載されておりますが、新しいまちづくりの考えとしては「創造・交流図書館」に導入される創造・交流機能に含まれるという認識でよろしいでしょうか。	青山円形劇場が担ってきた役割については、まちづくり全体の中で継承することを想定しています。
224	創造・交流図書館に関する条件	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	貴庁が買い取る創造・交流図書館部分について、計画変更や価格変動等に伴う買取価格の見直しの考え方等と合わせ、買取価格を募集要項等で公表される予定でしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
225	創造・交流図書館に関する条件	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	本件は提案から着工まで長期間（少なくとも5年、青山病院跡地の渋谷区への一時貸付が延長すればそれ以上）であることを鑑みますと、提案時点で将来の工事金額を確定することは困難であるため、仮に事業者が図書館の買取価格を提示しなければならない場合、あくまで提案時点の価格とさせていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
226	創造・交流図書館に関する条件	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	仮に提案時点で事業者が図書館の買取価格を提示する必要がある場合、あくまで現時点の価格とさせていただけると共に、詳細な内訳の提示も困難ですが、貴庁のお考えをお示しください。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
227	創造・交流図書館に関する条件	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	買取価格は設計費、工事費、諸経費にて構成されますが、本計画は長期にわたる事業であり、①提案段階、②計画段階、③施工段階で大幅な計画変更、価格変動が懸念されます。事業を円滑に進めるためには、各段階ごとに買取価格相当額を見直し、貴庁と事業者の合意の上で次の段階に進めていく必要があると考えますが、貴庁のお考えをお示しください。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
228	創造・交流図書館に関する条件	10	16	第3_2_(3)_ (キ)	指定管理者制度等を活用する場合、管理運営費等についても計画変更や価格変動を的確に反映した算定ルール等が必要と考えますが、貴庁のお考えをお示しください。	指定管理者制度等を導入する場合においては、ご理解のとおりです。
229	図書館買取価格	10	16	第3_3_(3)_ (キ)	創造・交流図書館部分の建物譲渡価格について、どのように算定する予定でしょうか。また、建築中の地代や経費等の取り扱いについて、ご教示ください。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
230	劇場機能の基本仕様の自由度	10	21	第3_2_(4)_ア	1,200席程度の劇場を整備することとされていますが、舞台機構、音響・照明設備、楽屋規模等の劇場の基本仕様については、事業者提案により自由に設計・設定することが可能との理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
231	劇場機能の基本仕様の自由度	10	21	第3_2_(4)_ア	1,200席程度の劇場を整備することとされていますが、舞台形式はプロセニウム形式を想定されているでしょうか。	舞台形式を限定することは想定しませんが、誰もが親しみやすいミュージカルや子供も楽しめる作品などの上演等、条件を踏まえて提案してください。
232	劇場の収益化	10	21	第3_2_(4)_ア	劇場については民設民営が前提となる中、利用料金の設定や広告・協賛等の収益化施策に関しては事業者に委ねられる認識で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
233	劇場の仕様	10	21	第3_2_(4)_ア	劇場について、舞台仕様や音響・搬入動線等の要求水準等現段階想定されている内容があればご提示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
234	「劇場機能」に関する条件について	10	21	第3_2_(4)_ア	事業者が整備する劇場機能につきまして、参加条件として過去の類似事例の施工実績が必要となるかお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
235	諸室諸元表	10	22	第3_2_(4)_ア	劇場機能に関する諸室諸元表を公表予定であれば早期に提示をお願いします。	劇場機能に関する諸室諸元表を公表する予定はありません。
236	劇場機能と用途地域	10	22	第3_2_(4)_ア (ア)	劇場機能を整備する場合、現在の用途地域に対する用途制限に抵触する可能性があると考えます。用途地域や文教地区の取り扱いについても今回の提案対象に含まれますか。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。
237	劇場機能について	10	26	第3_2_(4)_ア (エ)	「1,200席程度の劇場」とありますが、一部の客席を可動とすることは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
238	劇場機能について	10	26	第3_2_(4)_ア	1200席程度とのことですが席数の上限及び下限はございますか。	募集要項等公表時に示す予定です。
239	劇場機能について	10	26	第3_2_(4)_ア	1200席の劇場整備にあたり、東京都建築安全条例上の接道要件を考慮する必要があると思いますが、区道606号を拡幅する必要がある場合、貴庁敷地の一部を道路用地として渋谷区株へ譲地することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定です。
240	劇場機能	10	26	第3_2_(4)_ア	劇場の具体的なスペック（席数、面積、オーケストラピットの要否、その他舞台設備等）は事業者が自由に提案可能ということでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
241	劇場整備と敷地形状の変更	10	26	第3_2_(4)_ア_ (エ)	1200席規模の劇場を整備する場合に、安全条例等の法令要件を満たす際に、道路の幅などの可能性も考えられますが、敷地形状の変更も提案に含まれますか。その場合に道路管理者等との協議を行う事は可能でしょうか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定ですが、関係法令に基づき、事業者の責任において提案してください。必要に応じ、各担当部署との協議を行う場合には募集要項等公表後としてください。なお、協議方法については募集要項等公表時に示す予定です。
242	劇場仕様	10	26	第3_2_(4)_ア_ (エ)	記載の席数以外の仕様は事業者提案によるものと考えて宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
243	劇場機能	10	26	第3_2_(4)_ア_ (エ)	劇場の演目について、「誰もが親しみやすいミュージカルや子供も楽しめる作品等を上演することのできる」とありますが、年間スケジュールにおける当該演目の上演日数等の制約はありますか。	年間スケジュールにおける上演日数等の制約を設定する予定はありません。
244	劇場機能	10	26	第3_2_(4)_ア_ (エ)	1200席程度の座席について、一部もしくは全部可動席でもよいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
245	劇場機能	10	26	第3_2_(4)_ア_ (エ)	1200席程度の劇場以外に、青山円形劇場の役割を継承する施設の整備は求められますでしょうか。	青山円形劇場が担ってきた役割については、まちづくり全体の中で継承することを想定しています。なお、青山円形劇場の役割を継承する具体の施設の条件を示すことは想定していません。
246	劇場機能の席数の自由度	10	26	第3_2_(4)_ア_ (エ)	1,200席程度の劇場を整備することとされていますが、当該席数は最低限として、事業者提案により席数を柔軟に変更することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
247	劇場の規模	10	27	第3_2_(4)_ア_ (エ)	劇場の席数については、1,200席程度を超える規模を整備することでも要件としては満たされる認識でよいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
248	劇場座席の常設の可否	10	27	第3_2_(4)_ア_ (エ)	劇場の1,200席程度は常設（固定席）の必要はございますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
249	劇場の趣旨	10	27	第3_2_(4)_ア_ (エ)	「1200席程度の劇場」とは、特定の演目や形式を限定する趣旨ではなく、一定規模の観覧・鑑賞機能を有する施設を求める趣旨と理解してよいでしょうか。	事業実施方針では「誰もが親しみやすいミュージカルや子供も楽しめる作品などを上演することのできる1,200席程度の劇場を整備すること」としています。
250	劇場機能に関する条件	10	27	第3_2_(4)_ア_ (エ)	1,200席程度の劇場との記載がありますが、具体的に上限と下限でどの程度まで許容が可能とお考えでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
251	劇場機能に関する条件	10	27	第3_2_(4)_ア_ (エ)	1,200席程度の劇場機能を設ける場合、東京都建築安全条例で接道要件が求められます。現状の特別区道606号線では幅員が足りず拡幅が必要になる可能性があります。本事業の計画次第で一部敷地を道路として提供する想定で考えて宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定です。
252	女性活躍機能について	10	29	第3_2_(4)_イ	賃借料はマーケット価格という認識でよろしいでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
253	女性活躍支援機能の運営内容	10	29	第3_2_(4)_イ	都が運営する女性活躍支援機能の運営内容は提案対象外という理解で良いでしょうか。創造・交流機能との連携は必要であると考えられるため、現時点で想定されている運営内容をご教示ください。	ご理解のとおりです。現状の運営内容等については、以下を参照してください。 【東京ウィメンズプラザ】 別紙を参照してください。 【はたらく女性スクエア】 https://www.hataraku.metro.tokyo.lg.jp/josei/katsuyaku/square/index.html
254	女性活躍支援機能の床面積	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍支援機能は現行と同じ床面積を想定していますか。	募集要項等公表時に示す予定です。
255	女性活躍支援機能の設計条件	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍支援機能部分について、必要な床荷重・天井高・設備容量等は募集要項等で示されると考えて宜しいでしょうか。	定める事項があれば募集要項等公表時に示す予定です。
256	女性活躍等支援機能の運営提案について	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定していると思いますが、事業者として施設の運営に関する提案は不要でしょうか。	都が運営する女性活躍等支援機能の運営内容は提案対象外です。
257	女性活躍等支援機能の床面積について	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定していると思いますが、当該床面積の下限・上限はありますか。	募集要項等公表時に示す予定です。
258	女性活躍等支援機能の設備要件について	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定していると思いますが、当該床の具体的な設備要件はありますか。	No. 255の回答を参照してください。
259	女性活躍等支援機能	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能に必要な床は、スケルトン渡しという理解でよいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
260	女性活躍等支援機能	10	29	第3_2_(4)_イ	今回事業にて整備予定の女性活躍等支援機能の具体的な内容をご教示いただけないでしょうか。	現状の運営内容等については、以下を参照してください。 【東京ウィメンズプラザ】 別紙を参照してください。 【はたらく女性スクエア】 https://www.hataraku.metro.tokyo.lg.jp/josei/katsuyaku/square/index.html
261	女性活躍支援施設賃料	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能部分の賃料について、周辺マーケット並みで設定が可能という認識でよろしいでしょうか。そうでない場合、どのような算定方法を想定されているかお考えをご教示ください。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
262	女性活躍等支援機能の賃借条件について	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能に必要な床の賃借条件（賃料水準、契約期間等）についてお示しいただけますでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
263	女性活躍等支援機能に関する条件	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能として将来必要な床面積をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
264	女性活躍等支援機能に関する条件	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能の賃料は、事業者による提案価格で宜しいでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
265	女性活躍等支援機能の賃借条件について	10	29	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定していると思いますが、想定月坪賃料や契約期間等、当該床の具体的な賃貸借条件はありますか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
266	女性活躍等支援機能及び起業支援機能	10	29	第3_2_(4)_イ、ウ	女性活躍等支援機能及び起業支援機能を創造・交流機能の一部として提案することは可能でしょうか。	都が運営する女性活躍等支援機能及び起業支援機能の運営内容は提案対象外ですが、地区全体で創造・交流機能を実現する提案を期待しています。
267	都への賃借部分の賃料	10	29	第3_2_(4)_イ、ウ	女性活躍等支援機能、企業支援機能の床について、都が賃借する際の賃料水準の考え方（相場連動／提案による等）と賃貸借期間・更新条件を御教示ください。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
268	諸室諸元表	10	30	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能に関する諸室諸元表を公表予定であれば早期に提示をお願いします。	女性活躍等支援機能に関する諸室諸元表を公表する予定はありません。
269	女性活躍等支援機能	10	30	第3_2_(4)_イ	複合施設のしゅん工後に、事業者と都が賃貸借契約を締結し、必要な床を引き渡されてから都が内装等の整備をするということでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
270	女性活躍等支援機能	10	31	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能の必要床面積をご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
271	女性活躍等支援機能について	10	32	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能については現行の床面積相当の面積で運営予定という認識でよろしいでしょうか。また、2フロアにまたがる提案も認められますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
272	女性活躍等支援機能について	10	32	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能、起業支援機能について、現状の使い方についてお示しいただけないでしょうか。	現状の運営内容等については、以下を参照してください。 【東京ウィメンズプラザ】 別紙を参照してください。 【はたらく女性スクエア】 https://www.hataraku.metro.tokyo.lg.jp/josei/katsuyaku/square/index.html 【青山スタートアップアクセラレーションセンター】 https://www.acceleration-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
273	女性活躍等支援機能について	10	32	第3_2_(4)_イ	女性活躍支援機能・起業支援機能については標準的な事務所利用を想定されていますでしょうか。建築基準法上の用途としては「事務所」でよろしいでしょうか。	定める事項があれば募集要項等公表時に示す予定です。
274	女性活躍等支援機能の床面積	10	32	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能について、参考として現行の床面積が約5,500㎡と記載がございますが、再整備にあたり適切な床面積、又は最小面積・最大面積の希望はございますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
275	都が事業者から賃借する床の与件	10	32	第3_2_(4)_イ	女性活躍等支援機能について、賃料設定や賃貸借期間等、想定している契約条件についてご教示頂けますでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
276	起業支援施設賃料	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能部分の賃料算定方法について、周辺マーケット並みで設定が可能という認識でよろしいでしょうか？そうでない場合、どのような算定方法を想定されているかお考えをご教示ください。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
277	企業支援機能について	10	33	第3_2_(4)_ウ	賃借料はマーケット価格という認識でよろしいでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
278	起業支援機能の運営内容	10	33	第3_2_(4)_ウ	都が運営する起業支援機能の運営内容は提案対象外という理解で良いでしょうか。創造・交流機能との連携は必要であると考えられるため、現時点で想定されている運営内容をご教示ください。	都が運営する起業支援機能の運営内容は提案対象外です。現状の運営内容等については、下記ＨＰを参照してください。 【青山スタートアップアクセラレーションセンター】 https://www.acceleration-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/
279	起業支援機能の設計条件	10	33	第3_2_(4)_ウ	企業支援機能部分について、必要な床荷重・天井高・設備容量等は募集要項等で示されると考えて宜しいでしょうか。	一般的なオフィスビル仕様の床にテナント入居する予定です。定める事項があれば募集要項等公表時に示す予定です。
280	起業支援機能の運営提案について	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定しているとありますが、事業者として施設の運営に関する提案は不要でしょうか。	都が運営する起業支援機能の運営内容は提案対象外です。
281	起業支援機能の床面積について	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定しているとありますが、当該床面積の下限・上限はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
282	起業支援機能の設備要件について	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定しているとありますが、当該床の具体的な設備要件はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
283	起業支援機能の賃貸借条件について	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能は都が事業者から床を賃借して運営することを想定しているとありますが、想定月坪賃料や契約期間等、当該床の具体的な賃貸借条件はありますでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
284	起業支援機能	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能の床面積をご教示いただけませんか。	募集要項等公表時に示す予定です。
285	起業支援機能	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能に必要な床は、スケルトン渡しという理解でよいでしょうか。	No. 279の回答を参照してください。
286	起業支援機能	10	33	第3_2_(4)_ウ	複合施設のしゅん工後に、事業者と都が賃貸借契約を締結し、必要な床を引き渡されてから都が内装等を整備するということでしょうか。また、現行の床面積を下回らないことは必須でしょうか。	一般的なオフィスビル仕様の床にテナント入居する予定です。定める事項があれば募集要項等公表時に示す予定です。
287	起業支援機能	10	33	第3_2_(4)_ウ	今回事業にて整備予定の起業支援機能の具体的な内容をご教示いただけませんか。	現状の運営内容等については、以下ＨＰを参照してください。 【青山スタートアップアクセラレーションセンター】 https://www.acceleration-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/
288	起業支援機能に関する条件	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能として将来必要な床面積をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
289	起業支援機能に関する条件	10	33	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能の賃料は、事業者による提案価格で宜しいでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
290	諸室諸元表	10	34	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能に関する諸室諸元表を公表予定であれば早期に提示をお願いします。	起業支援機能に関する諸室諸元表を公表する予定はありません。
291	企業支援機能の床面積	10	35	第3_2_(4)_ウ	企業支援機能について、参考として現行の床面積が約1,500㎡と記載がございますが、再整備にあたり適切な床面積、又は最小面積・最大面積の希望はございますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
292	都が事業者から賃借する床の与件	10	35	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能について、賃料設定や賃貸借期間等、想定している契約条件についてご教示頂けますでしょうか。	賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
293	創造・交流図書館の建築デザインについて（建物の一体性について）	10	7/16	第3_2_(3)_イ	創造交流図書館は建築デザインとして独立した見え方がいいか、あるいは他機能と含めた一体の建築物としての見え方になってよいか、貴庁のお考えをご教示ください。	事業実施方針第3_2_(5)ア（ク）の記載を踏まえ事業者にて提案いただくことを期待しています。
294	創造・交流図書館の建築デザインについて	10	7/16	第3_2_(3)_イ	デザイナー等の導入を前提とした提案が求められる場合、デザイナー導入に係る費用（委託費等）を含む形で、都が事業者買取という認識でよろしいでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
295	起業支援機能の床面積	11	1	第3_2_(4)_ウ	起業支援機能は現行と同じ床面積を想定していますか。	募集要項等公表時に示す予定です。
296	国連大学との連携の実績	11	2	第3_2_(4)_エ	国連大学との連携について、旧こどもの城において連携した実績があれば開示頂けますでしょうか。また連携検討に際して国連大学との接洽については差し支えございませんでしょうか。	No. 7の回答を参照してください。なお、国連大学と旧こどもの城が連携した実績は、特にありません。
297	国連大学との連携	11	4	第3_2_(4)_エ	国連大学敷地については、連続性や一体感のある空間形成のために外構を改変する提案は可能でしょうか。	募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
298	国連大学について	11	4	第3_2_(4)_エ	国連大学との一体間ある空間形成について、国連大学側よりご協力をいただける事項はございますでしょうか。（国連大学建物の一部改修や解放等）	募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
299	国連大学との連携に関する条件	11	4	第3_2_(4)_エ	国連大学との連携にあたり、貴庁として国連大学に対して既に協議・対応している内容があればご教示ください。	現時点でお示しできる内容はあります。
300	国連大学の一団地認定	11	4	第3_2_(4)_エ _（イ）	国連大学を含めた一団地認定の取り扱い 今回の提案対象に含まれるでしょうか。含まれる場合、一団地認定の内容や存置される国連大学の詳細な建物情報の提供をお願いいたします。	No. 37の回答を参照してください。
301	国連大学との連続性や一体感のある空間形成	11	4	第3_2_(4)_エ _（イ）	国連大学との「連続性や一体感のある空間の形成」に向けて、どの範囲、部位まで改修・改変が可能でしょうか。外構の一部、建物の一部を改修・改変可能であれば、その範囲をご教示いただけませんか。	募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
302	国連大学との連続性や一体感のある空間形成	11	4	第3_2_(4)_エ _（イ）	国連大学の改修・改変を行う場合、費用負担等を含む協議及び調整は、事業者と国連大学の間で行うのでしょうか。協議及び調整に際して、東京都の支援はありますでしょうか。	募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
303	国連大学との連続性や一体感のある空間形成	11	4	第3_2_(4)_エ _（イ）	国連大学の現況を把握可能な建築図面（配置図、各階平面図、立面図、断面図等）を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
304	国連大学との連携条件について	11	4	第3_2_(4)_エ _（イ）	国連大学区域としての一体的な空間形成に関する具体的な調整範囲及び制約条件についてお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
305	国連大学との連携に関する条件	11	4	第3_2_(4)_エ _（イ）	国連大学の敷地内や建物内において、本開発と連携が可能なエリアをご教示ください。	募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
306	国連大学との連携に関する条件	11	4	第3_2_(4)_エ _（イ）	国連大学と連携するにあたり、国連大学の調整窓口をご教示ください。	No. 7の回答を参照してください。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
307	国連大学との連携に関する条件	11	4	第3_2_(4)_エ_ (イ)	国連大学以外の周辺教育機関との連携について、貴庁として期待する役割や活動内容、評価の考え方があればご教示ください。	神宮前五丁目地区まちづくり方針の趣旨を踏まえ、提案してください。
308	国連大学連携	11	6	第3_2_(4)_エ	国連大学との連携内容について、具体的にどういった内容を想定されおますでしょうか。	募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
309	国連大学の研究・教育活動について	11	6	第3_2_(4)_エ_ (ウ)	国連大学の活動内容について、公式ホームページ以上の取組が開示される可能性はありますか。また、国連大学の研究機関である国連大学サステイナビリティ高等研究所との連携は検討する必要がありますか。	国連大学の活動内容については、公式ホームページ等の公開情報を確認ください。なお、国連大学との連携に関しては、募集要項等公表時に考え方等について示す予定です。
310	国連大学との連携	11	6	第3_2_(4)_エ_ (ウ)	国連大学の研究・教育活動との連携について、国連大学との協議及び調整は、事業者と国連大学の間で行うのでしょうか。協議及び調整に際して、東京都の支援はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
311	国連大学との連携に関する条件	11	6	第3_2_(4)_エ_ (ウ)	「国連大学の研究・教育活動と連携した共創の活動についても提案すること」との記載がありますが、提案者が事前に国連大学と協議を行うことが難しい場合、実現性については確証のない提案となることが想定されます。これらの点を斟酌した上でどのように事業者提案を評価することになるのかご教示ください。	提案内容について、審査基準に基づき評価することになります。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
312	緑地・広場機能	11	7	第3_2_(4)_オ	緑地・広場の規模・面積の指定があればご教示いただけないでしょうか。	緑地・広場機能の規模・面積は提案によります。
313	緑地・広場空間の与件	11	7	第3_2_(4)_オ	緑地・広場空間について、最低限整備すべき面積等の与件はございますでしょうか。	No. 312の回答を参照してください。
314	琵琶池	11	11	第3_2_(4)_オ	琵琶池を生かすとともにありますが、制約条件の明示をお願いします。また、改変が許される範囲をご教示願います。平面形状、池の面積、池の淵の構造・形状、池の中への物品、構造物、設備等の設置（植物、石、橋、滝、アート、照明、水質浄化装置など）、水量（上水・中水による加水）、観賞用生物の放流（鯉や水生生物）など	募集要項等公表時に示す予定です。
315	緑地・広場機能について	11	12	第3_2_(4)_オ_ (ウ)	「周辺市街地との調和」について、高さ制限や景観の制限等想定されている内容を具体的にお示しいただけないでしょうか。	具体的な想定はありません。法令等を踏まえて提案してください。
316	緑地・広場機能について	11	12	第3_2_(4)_オ_ (ウ)	既存樹木等で残さなければならないものがあればお示しください。	樹木診断結果については募集要項等公表時に示す予定です。事業実施方針第3_2を踏まえ提案してください。
317	敷地内の高低差及び既存樹木、琵琶池について	11	12	第3_2_(4)_オ_ (ウ) (エ)	当地区内の高低差や既存の緑等既存の敷地の特性を踏まえることと記載がありますが、既存の敷地特性を理解するため、高低差が分かる測量図や既存の緑の配置図、また保存樹等の指定の有無が分かる資料をご教示下さい。	No. 2の回答を参照してください。
318	現況情報の提供	11	12	第3_2_(4)_オ_ (ウ)	高低測量図や樹木リスト・プロット図等の現況情報を提供いただけたと考えてよいでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
319	緑地・広場機能	11	12	第3_2_(4)_オ_ (ウ)	募集要項にて、敷地内の高低差を示す測量図等を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
320	緑地・広場機能	11	12	第3_2_(4)_オ_ (ウ)	募集要項にて、敷地内の既存の緑に関する情報（樹種、本数、配置等）を開示いただけないでしょうか。また、保存樹木などあればご教示いただけないでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
321	琵琶池を生かした提案	11	14	第3_2_(4)_オ	建設中や竣工後に琵琶池の水位に影響が生じることも考えられますが、その際の罰則等はありますでしょうか。	現状罰則等は想定していませんが、神宮前五丁目地区まちづくり方針に沿って緑地・広場機能については適切に提案してください。
322	緑地・広場空間の与件	11	14	第3_2_(4)_オ	東京における自然の保護と回復に関する条例に基づく一団の自然地に該当している琵琶池周辺の規模・位置・形状がわかる資料を提供いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
323	緑地・広場空間の与件	11	14	第3_2_(4)_オ	琵琶池周辺における建築制限（上部に工作物もしくは建築物を設置する等）が条件はございますでしょうか。	琵琶池は自然保護条例に基づく開発許可申請を要する自然地に該当するため、都は、開発許可申請に要する調査を令和8（2026）年度に実施中です。結果の詳細その他条件等を付す場合は募集要項等公表時に示す予定です。
324	緑地・広場空間の与件	11	14	第3_2_(4)_オ	琵琶池の保全・活用が求められる中、約340万冊の収蔵能力確保に向けて、琵琶池周辺・直下での大規模な地下利用が可能でしょうか。	No. 323の回答を参照してください。
325	琵琶池の位置について	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池を生かした提案を行うにあたり、現在の琵琶池の位置や状況（水質、水源など）は今後開示されますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
326	琵琶池を生かした提案	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池を生かした提案には、既存の池を残すことだけではなく、完全に作り替えることも含まれますか。	琵琶池に係る条件等を付す場合は、募集要項等公表時に示す予定です。
327	琵琶池の詳細	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池の詳細な範囲や湧水ポイント・現況の水量等は募集要項で示されると考えて宜しいでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
328	琵琶池の周辺の自然地の条件	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池周辺の自然地において、東京における自然の保護と回復に関する条例に基づき付される条件の有無とその内容については募集要項等で示されるでしょうか。	ご認識のとおりです。
329	琵琶池の規模と形状について	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池を生かした提案とすることと、現在の琵琶池のおおよその面積、水深（平均・最大）および池の形状がわかる図面を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
330	琵琶池の水質と環境について	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池を生かした提案とすることとありますが、現在の水質、水の流入・流出経路および現在生息している動植物について詳細情報を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
331	緑地・広場機能	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池の位置・面積および水深・水源・水質・生息生物等をご教示いただけないでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
332	緑地・広場機能	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池の一部埋め立てや形状変更は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
333	琵琶池の保全要件について	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池周辺の自然地保全に関する具体的な要件及び開発許可の見通しについてお示しいただけますでしょうか。	琵琶池に係る条件等を付す場合は、募集要項等公表時に示す予定です。なお、開発許可については、調査結果に基づき事業者の責任において適切に手続きを行ってください。
334	琵琶池の活用	11	14	第3_2_(4)_オ_ (エ)	琵琶池は既存の位置を維持することが前提でしょうか。それとも、まちづくりのコンセプトや利用促進の観点から再構築・再解釈を行う提案は可能でしょうか。	琵琶池に係る条件等を付す場合は、募集要項等公表時に示す予定です。
335	その他機能に関する条件	11	14	第3_2_(4)_カ	「住宅機能は想定していない」理由をご教示ください。	「誰もが集い・つながる、開かれた『智の創造拠点』」という将来像の実現にあたり、多様な人々が行き交う施設になることを目指すため、滞在者が固定されてしまう住宅機能はその他機能に含めない想定としております。
336	既存の緑について	11	14	第3_2_(5)_ア_ (イ)	既存の緑の配置や樹種など開示されますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
337	その他機能	11	15	第3_2_(4)_カ	住宅機能は想定していないとされていますが、その他機能としてサービスアパートメント等を提案することは可能でしょうか。	住宅機能と解釈されない（借地借家法が適用されない）範囲でのサービスアパートメント等の提案は可能です。
338	住宅機能の取り扱い	11	15	第3_2_(4)_カ	「住宅機能は想定していない」というのは提案として受け付けないという理解で良いですか。もしくは、当地区の理念を反映する形で整備できるのであれば提案も可能と考えてよいですか。	No. 337の回答を参照してください。
339	その他機能について	11	16	第3_2_(4)_カ	「その他機能」として「住宅機能は想定していない」とのことですが、サービスアパートメントやサービス付き高齢者向け住宅、SOHOは認められるという理解でよろしいでしょうか。	No. 337の回答を参照してください。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
340	その他機能について	11	16	第3_2_(4)_カ	「その他機能」として「住宅機能は想定していない」とありますが、「住宅」とは分譲住宅のことでしょうか。	No. 335の回答を参照してください。
341	住宅機能	11	16	第3_2_(4)_カ	まちづくりの将来像実現に必要な住宅機能であれば提案可能という理解でよろしいでしょうか。	No. 335及びNo. 337の回答を参照してください。
342	住宅機能	11	16	第3_2_(4)_カ	「住宅機能は想定していない」とはどのような意味でしょうか。例えば、住宅機能の導入が禁止なのか、導入を提案してもよいが加点点評価をしないのか、むしろ減点評価となるのか、考え方をご教示いただけないでしょうか。	No. 335及びNo. 337の回答を参照してください。
343	民間床の住居系機能について	11	16	第3_2_(4)_カ	「住宅機能は想定していない」について、サービスアパートメント・長期滞在型宿泊等の取扱い（宿泊機能と住宅機能の境界）を御教示ください。	No. 337の回答を参照してください。
344	住宅機能の想定	11	16	第3_2_(4)_カ	住宅機能は想定していないと記載がございましたが、分譲・賃貸、又はサービスアパートメント、アフオーダブル住宅等の形態を問わず、提案上認められないということでしょうか。	No. 337の回答を参照してください。なお、施設の譲渡に関する考え方については募集要項等公表時に示す予定です。
345	導入用途	11	16	第3_2_(4)_キ	住宅用途を想定しない理由をご教示ください。	No. 335の回答を参照してください。
346	共用設備の条件	11	19	第3_2_(5)_ア	都の運営する部分（創造・交流図書館／女性活躍支援機能／起業支援機能）で運営上必要な共用設備（駐車場・駐輪場等）の条件は募集要項等で示されると考えてよいでしょうか。	買取や賃貸借に関する考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
347	導入機能の有機的なつながり	11	20	第3_2_(5)_ア _（ア）	導入機能が有機的につながるとされていますが、全体を1棟の建物とする必要はありますでしょうか。	創造・交流図書館は、区分所有建物として買取ることを要件としておりますが、その前提において、建物構成は事業者の提案によります。
348	配慮事項について	11	26	第3_2_(5)_ア _（エ）	「時代の変化や多様化するニーズにも対応できるよう、冗長性・可変性も考慮した計画とすること」とありますが、事業者提案から整備までに社会のニーズやトレンドも変化することが考えられます。実勢に応じて、提案の主旨から外れない範囲で、事業者決定後柔軟に提案内容を社会情勢に併せて変更することは認められるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。実際の手続き等は募集要項等公表時に示す予定です。
349	既存樹木	11	27	第3_3_(5)_ア _（オ）（カ）	既存樹木の保存に関する基準又は考え方がある場合はご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
350	敷地特性の情報提供	11	28	第3_2_(5)_ア _（オ）	「当地区内の高低差や既存の緑等既存の敷地の特性」については、情報として提供していただけたという理解でよいですか。	No. 2の回答を参照してください。
351	開発行為の扱い	11	28	第3_2_(5)_ア _（オ）	「当地区内の高低差や既存の緑等既存の敷地の特性を踏まえ」との記載があります。開発行為の適用の可否はどのようにお考えかご教示ください。	関係法令等に基づき、事業者の責任において提案してください。
352	既存の緑について	11	30	第3_2_(5)_ア _（カ）	既存の緑の活用等に考慮した計画とすることとありますが、既存の植栽の種類や数、位置、耐用年数について開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
353	歩行者ネットワークの整備内容	11	32	第3_2_(5)_キ	歩行者や緑のネットワークの整備にあたり、現在東京都で想定されている具体的な整備方針があればお示しください。	渋谷地区ステップアップ・ガイドラインに沿って提案してください。
354	複合建築物と都の買い取り範囲	11	35	第3_2_(5)_ア _（ク）	機能面・空間面で有機的なつながりを積極的に計画していく場合、都が買い取る創造・交流図書館の区分が曖昧な部分が増えるなどの影響もあると考えます。有機的なつながりを作ること、都の買い取り・運営範囲を定める事との関係について、都の考えをお聞かせください。	都が創造・交流図書館を区分所有・運営する前提で、創造・交流機能全体の運営方法を提案していただきたいと考えています。
355	その他まちづくりを行う上での配慮事項について	12	2	第3_2_(5)_ア _（ク）	「…複合建築物を整備する計画とすること」とありますが、創造・交流図書館と相乗効果を発揮する他の機能は全て一体の建物として計画する必要がありますでしょうか。	No. 347の回答を参照してください。
356	最先端のデジタル技術について	12	3	第3_2_(5)_ア _（ケ）	最先端の技術の導入は技術革新とともに更新をしていく必要があると考えますが、どれぐらいの頻度で更新・予算措置を想定されているか現時点でのお考えをご教示ください。	提案によります。なお、民間施設の整備にあたりデジタル技術等に関して都として予算措置を行う想定はありません。
357	最先端のデジタル技術の取り扱い	12	6	第3_3_(5)_ア _（コ）	デジタル技術の技術進歩は日進月歩であり、図書館のデジタル技術の提案において、将来の技術革新を見込んだコストを算出（イニシャル・ランニング（指定管理対象となる場合）とも）することは難しいと料します。事業開始までの期間が長いこともご考慮頂き、提案時における買取価格や指定管理料から除外する、あるいは技術革新による予測不可能なリスクの対応は公共側として頂く等、柔軟な対応をお願いできないでしょうか。	ご意見として承ります。
358	デジタルの力	12	7	第3_2_(5)_ア _（コ）	まちづくりを効果的に行っていくため、最先端のデジタルの力を最大限活用するとありますが、「デジタルの力」とは具体的にどのようなものを想定されていますでしょうか。例示でよいのでご教示ください	現時点で具体的な想定はありません。事業者の提案によります。
359	隣接するオープンスペースについて	12	12	第3_2_(5)_イ _（ウ）	「隣接するオープンスペースとの連続性」について、「隣接するオープンスペース」としては具体的にどの空間を想定されておりますでしょうか。ご教示下さい。	青山通り沿いのオープンスペースを想定しています。
360	配慮事項について	12	12	第3_2_(5)_イ _（ウ）	「隣接するオープンスペース」について、具体的にお示しいただけないでしょうか。	No. 359の回答を参照してください。
361	「隣接するオープンスペース」の対象範囲の確認	12	12	第3_2_(5)_イ _（ウ）	「隣接するオープンスペースとの関係性に配慮する」とありますが、ここでいう隣接するオープンスペースとは、具体的にどの範囲・場所を指すのでしょうか。	No. 359の回答を参照してください。
362	隣接するオープンスペース	12	12	第3_2_(5)_イ _（ウ）	「隣接するオープンスペースとの連続性に配慮する」で示しているオープンスペースとは、具体的にはどの範囲を想定しているかご教示ください。	No. 359の回答を参照してください。
363	構造の木造化	12	19	第3_2_(5)_ウ	建築物等における構造の木造化は必須ではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
364	災害等に備えた物資等の備蓄	12	26	第3_2_(5)_エ	事業者が備蓄倉庫を設置した場合、都が買取り又は賃借し運営する施設の利用者の帰宅困難者用の物資は都に用意（負担？）していただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
365	創造・交流図書館の帰宅困難者対応について	12	26	第3_2_(5)_エ _（ア）	帰宅困難者への対策について言及がありますが、創造・交流図書館が一時滞在施設となるよう、発災時に有用な特別な設備等を設ける必要がありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
366	帰宅困難者への対策	12	26	第3_2_(5)_エ _（ア）	現在、東京ウイメンズプラザが震災時の一時滞在施設に指定されていますが、当該機能を同様に継続することは必要でしょうか。	事業実施方針第3_2_(5)_エ（ア）を踏まえて、地区全体で災害への備え等に資する計画をご提案ください。
367	PMT検討範囲・費用負担	12	32	第3_2_(6)_ア	PMTの検討範囲および運営に要する費用負担区分についてご教示ください。	事業実施方針第3_2_(6)_アにて示したとおりです。費用負担については事業者にて負担することを想定しています。
368	PMTの意思決定プロセスについて	12	32	第3_2_(6)_ア	PMT（プロジェクトマネジメントチーム）における意思決定の方法、都と事業者の役割分担についてお示しいただけますでしょうか。	事業実施方針第3_2_(6)_アにて示したとおりです。具体的な運用方法などは事業者選定後に検討していくことになります。
369	事業者およびPMTの役割	12	32	第3_2_(6)_ア	PMTで取りまとめた事項の採用可否の最終判断は事業者（創造・交流図書館部分は貴庁）と考えて宜しいでしょうか。	No. 368の回答を参照してください。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
370	プロジェクトマネジメントについて	12	34	第3_2_(6)_ア	「PMTは、計画・整備・運営・エリアマネジメント等に関する方針や取組について協議・調整し」とありますが、提案時に想定していた条件が変わった場合等において、そのリスクが民間事業者だけに片寄ることの無いような仕組みとするよう、ご検討・ご対応をお願い致します。	ご意見として承ります。
371	プロジェクトマネジメントチームについて	13	2	第3_2_(6)_ア	計画・整備・運営・エリアマネジメント等に関する方針や取組について、PMTにて協議をすると認識しておりますが、PMTでの協議をふまえ、最終的には民間事業者が決定するという理解でよろしいでしょうか。	No. 368の回答を参照してください。
372	プロジェクトマネジメントチームについて	13	2	第3_2_(6)_ア	PMTのメンバーに民間企業グループ以外の者を提案することは可能でしょうか。	可能です。
373	プロジェクトマネジメントチームについて	13	2	第3_2_(6)_ア	PMTのメンバーにおける「専門家」についても事業者提案によるのでしょうか。	事業実施方針第3_2_(6)_アにて示したとおりです。
374	PMTメンバーの与件について	13	2	第3_2_(6)_ア	PMTのメンバー（プロデューサー、プロジェクトマネージャー、運営管理者等）の選定において、貴庁として重視するポイントや求める要件（実績等）があればご教示下さい。	募集要項等公表時に示す予定です。
375	PMTメンバー	13	2	第3_2_(6)_ア	PMTメンバーは事業予定者の構成員以外からも選定可能という理解でよろしいでしょうか。関係者とはどこまでの範囲なのかご提示をお願いします。	No. 372及びNo. 373の回答を参照してください。
376	PMTメンバー	13	2	第3_2_(6)_ア	PMTメンバーに専門家や都などのメンバーが含まれており、官民（産学官）連携でマネジメントを行う仕組みであることから、過度な事業費増大に繋がる提案等については都での費用負担を検討する等、事業者の負担が肥大しないよう対応をお願いします。	ご意見として承ります。
377	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	2	第3_2_(6)_ア	PMTのメンバーについて、構成メンバーの人数は決まっているのでしょうか。また一部の役割を重複（兼務）して行うことは可能でしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
378	プロジェクトマネージャーの位置づけ	13	3	第3_2_(6)_ア	プロジェクトマネージャーは都施策全般の観点から関与することですが、都施策全般に精通する方が担当するとすると、都職員又は都から委託を受けた方が担当する考えで宜しいでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
379	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	3	第3_2_(6)_ア	プロデューサーやプロジェクトマネージャーは具体的にどのような方を想定されていますでしょうか。求める要件があればご教示いただけないでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
380	PMTのメンバーの提案の必要性	13	3	第3_2_(6)_ア	PMTのメンバーとして、都を除く、プロデューサー、プロジェクトマネージャー、管理運営者、専門家についても提案時点で具体的な人物名までの提案が必要でしょうか。また、仮に他民間グループと重複することについては問題ございませんでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
381	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	4	第3_2_(6)_ア	「都施策全般の観点から関与するプロジェクトマネージャー」とありますが、プロジェクトマネージャーは都の職員が担う想定でしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
382	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	6	第3_2_(6)_ア	事業者が組成するPMTのメンバーのうち、東京都のほかに必須となる行政機関があればご教示いただけないでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
383	PMTの提案について	13	8	第3_2_(6)_ア	PMTの具体的な組織構成、運営方法、活動内容及び事業計画は事業者の提案によるものとすると思いますが、後述には詳細は事業者決定後、貴庁と協議の上、決定することととなっています。例えばプロデューサーについて、提案段階で具体的な方（氏名や所属を含む）を必要としているのか、もしくは体制や運営方法などを提案するのみとし、具体名は避けて事業者決定後に選定することを考えているか、現状の想定を伺えますでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。提案時に求める内容については募集要項等公表時に示す予定です。
384	PMTの提案について	13	8	第3_2_(6)_ア	プロデューサーや各施設の管理運営者、専門家等を事業者提案において具体的な氏名等を示す場合、基本的には事業者決定後も提案内容で進めていただけるものとし、コンプライアンス違反等による著しい過失等がない限りは認めていただける理解でよろしいでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
385	PMTの提案における位置づけについて	13	8	第3_2_(6)_ア	プロデューサーや各施設の責任者等、民間で選定するPMTメンバーについて、具体的な人名・組織名までを提案書に記載することが求められるのでしょうか。	No. 383の回答を参照してください。
386	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	8	第3_2_(6)_ア	「PMTの具体的な組織構成、運営方法、活動内容及び事業計画は事業者の提案によるものとし」とありますが、提案の評価基準をご教示いただけないでしょうか。	No. 383の回答を参照してください。
387	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	8	第3_2_(6)_ア	PMTのメンバーについて、しゅん工まで、しゅん工後とありますが、期間が長期にわたるため構成メンバーの追加・変更は可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
388	PMTのメンバー提案	13	8	第3_2_(6)_ア	提案書にPMTのメンバーを記載することが必要かご教示ください。	No. 383の回答を参照してください。
389	PMTのメンバー構成	13	8	第3_2_(6)_ア	PMTのメンバーには図書館職員（司書等）は含まれないという認識で宜しいでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
390	PMTによる計画変更の考え方	13	8	第3_2_(6)_ア	事業者決定後、PMTでの協議や図書館職員（司書等）の意見徴取により提案内容の変更が求められた場合、費用負担及び工期変更の考え方をご教示ください。	PMTでの協議期間を踏まえた工期設定をお願いします。PMTでの議論を踏まえ民間施設の整備費が増額となった場合においても、都は費用負担は致しません。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
391	プロジェクトマネジメントチームについて	13	10	第3_2_(6)_ア	「計画段階から地域の方、施設利用者、～みんなでつくるまちづくりを推進すること」とありますが、公募前の段階においても都の方で多様な主体から幅広く意見を徴収していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
392	事業者決定後のスケジュールについて	13	13	第3_2_(6)_ア _（ア）	事業者決定後の解体着手時期、小中仮校舎利用時期を鑑みた段階整備の有無、まちびらきの時期、創造交流図書館の開業時期の想定をご教示ください。	No. 49、No. 64及びNo. 170の回答を参照してください。なお、まちびらきの時期については募集要項等公表時に示す予定です。
393	PMTでの協議内容について	13	14	第3_2_(6)_ア _（ア）	PMTで協議する内容についてa～eまでの項目が挙げられておりますが、PMTでの議論を踏まえた変更に伴う事業費への影響についてはどのように対処（費用負担主体、按分方法等）することを想定されておりますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
394	PMTでの意思決定体制について	13	14	第3_2_(6)_ア _（ア）	PMTで多種多様な項目について議論をする想定かと存じますが、その意思決定の主体はどの立ち位置が担うことになるのでしょうか。或いは意思決定フローの体制案も含め事業者側からの提案を想定されているのか、ご教示下さい。	No. 373の回答を参照してください。
395	基本構想について	13	18	第3_2_(6)_ア _（ア）	「基本構想は、「智の創造拠点」として～以降の基本計画・設計・運営における共通のより所となるものを想定している」、「基本構想の検討と並行し、事業内容（事業企画、施設計画等）について協議・調整を行い」とありますが、複合施設の基本設計や実施設計は基本構想・基本計画の取りまとめ後に開始するということでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。なお、複合施設の基本設計や実施設計は基本構想・基本計画の取りまとめ後でないと開始できないという意図ではありません。
396	基本構想について	13	18	第3_2_(6)_ア _（ア）	「まちづくり全体の基本構想」策定スケジュールをお示しいただけないでしょうか。	No. 373の回答を参照してください。
397	各施設の開業時期について	13	18	第3_2_(6)_ア _（ア）	各施設の開業時期に関する期限の設定はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
398	図書館の開業時期について	13	18	第3_2_(6)_ア_ (ア)	図書館の開業時期に関する期限の設定はありますでしょうか。	No.170の回答を参照してください。
399	基本構想について	13	18	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ a	PMTでの協議や都市計画協議の状況によって、事業者提案と「まちづくり全体の基本構想」が異なる可能性が考えられます。施工者については、基本協定締結時と実際の着工段階で条件の折り合いがつかない場合には施工者の変更について柔軟に対応いただけないでしょうか。また、事業者とPMTとの方針が整わない場合の対応はどのようにお考えでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。なお、No.373の回答を併せて参照してください。
400	まちづくり全体の基本構想について	13	18	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ a	事業者は、PMTでの協議を通じて、まちづくり全体の基本構想を策定とありますが、事業者募集時点における提案内容からの変更が見込まれていると料します。この場合、変更に伴う創造・交流図書館等の責庁が買い取る部分や賃借する部分において計画の変更が生じた場合、その変更リスクは結果的に責庁が負担する理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
401	まちづくり全体の基本構想について	13	18	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ a	事業者は、PMTでの協議を通じて、まちづくり全体の基本構想を策定とありますが、事業者募集時点における提案内容からの変更が見込まれていると料します。この場合、仮に民間事業者として受け入れられない変更が求められ、PMTにおいて合意形成が図られない場合、最終の意思決定は誰が実施する想定でしょうか。	No.373の回答を参照してください。
402	基本計画について	13	26	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ b	提案内容はPMTでの協議・調整のなかで変わっていくことが想定されます。基本構想・基本計画に基づいて改めて基本設計・実施設計を実施したタイミングで、PMTでの協議に基づいてブラッシュアップされた事業計画に基づき、再度、地代について協議・調整をさせていただけないでしょうか。	PMTの議論を踏まえて賃付料を変更することは想定していません。
403	プロジェクトマネジメント	13	26	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ b	事業者決定後、PMTの協議過程により施設計画が応募案から逸脱していくことも想定されます。今回の公募は、当選後「プロジェクトマネジメント」次第では計画も運営も変更されることを前提とした公募になるという理解でよいでしょうか。（通常の公募では提案の履行責任を問われます）	本事業は提案内容の履行を前提とした公募です。ただし、PMTの議論により提案内容が変更となる可能性はあります。
404	基本設計・実施設計	13	27	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ c	創造・交流図書館以外の創造・交流機能の基本設計・実施設計についてはPMTでの協議は不要でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、基本構想・基本計画と整合するように基本設計・実施設計を進めてください。
405	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	27	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ c	創造・交流図書館の買い取り金額決定後に、図書館職員の意見聴取等により計画変更となった場合の、図書館整備費の増減清算の方法についてご教示いただけないでしょうか。	創造・交流図書館の買取金額決定後に図書館職員の意見聴取により金額が変わることは想定していません。
406	創造・交流図書館に関する基本設計・実施設計	13	27	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ c	図書館部分に関して、要求水準と異なる条件へ変更する場合、責庁が要求水準の変更手続きを行い、それに伴う買取価格や工期の変更を認めるという認識で宜しいでしょうか。	状況により、必要かつ合理的な手続きを行っていくと考えています。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
407	創造・交流図書館に関する基本設計・実施設計	13	27	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ c	事業者決定後、PMTで協議する創造・交流図書館については、公募時点の提案から様々な設計変更が生じるため、金額提案を除いた企画設計や設計理念や設計方針等を提案する設計プロポーザル的な内容が中心となるようにも推察されます。必要となる提案期間にも大きく関わりますので、公募における事業者選定基準と提案内容をできるだけ早くご教示ください。	ご意見として承ります。
408	図書館職員（司書等）とのやりとり	13	27	第3_3_(6)_ア_ (ア)	図書館職員（司書等）の意見聴取は、PMTが実施すると見受けられますが、別途、事業者と直接やりとりすることは想定されていますでしょうか。	原則はPMTで実施することを想定しています。なお、詳細について事業者と図書館職員との間で直接対話する場を設けることも想定されます。
409	図書館職員（司書等）の意見	13	28	第3_2_(6)_ア_ (ア)_ c	創造・交流図書館部分の施設計画について、管理運営を担う図書館職員（司書等）の意見については、提案前に予め大枠の考え方・方針は示される予定がごございますでしょうか。	現職の図書館職員も検討に参加の上、要求水準書の検討を進めており、募集要項等公表時に示す予定です。
410	PMT（しゅん工後）	13	34	第3_2_(6)_ア_ (イ)	PMTは竣工後は必要に応じて開催するという理解でよろしいでしょうか。	事業実施方針 第3_2_(6)_ア（イ）を踏まえ、適切に開催してください。
411	プロジェクトマネジメントチーム（PMT）	13	34	第3_2_(6)_ア_ (イ)	PMTの活動費について、東京都の費用負担はありますでしょうか。	都が費用負担する想定はありません。
412	プロジェクトマネジメントチームについて	13	35	第3_2_(6)_ア_ (イ)	しゅん工前後でPMTのメンバーが異なる提案は可能でしょうか。	No.373の回答を参照してください。
413	エリアマネジメントについて	14	5	第3_2_(6)_イ_ (ア)	「既存のまちづくり組織」とは具体的にどのような組織でしょうか。活動範囲、主体等についてお示しいただけないでしょうか。	No.27の回答を参照してください。
414	既存のエリアマネジメント活動	14	15	第3_2_(6)_イ_ (ア)	既存のエリアマネジメント組織として具体的に想定される団体・活動はございますでしょうか。	No.27の回答を参照してください。
415	既存施設等の取扱いに関する条件	14	16	第3_2_(7)	現在青山病院跡地には渋谷区学校施設の仮校舎があります。渋谷区の公表している「渋谷区立小学校・中学校建て替えロードマップ」によると、青山病院跡地の仮設校舎は2034年度まで使用予定となっていますので、工事着工は2035年度以降になるという理解でよろしいでしょうか。	No.64の回答を参照してください。
416	エリアマネジメント活動	14	20	第3_2_(6)_イ_ (ウ)	エリアマネジメントの活動費について、東京都の費用負担はありますでしょうか。	都の費用負担はありません。
417	越境物について	14	22	第3_2_(7)_イ	既存建築物について、隣接地へ越境しているものはないでしょうか。万一、越境物がある場合はその取り扱いについてご説明をお願いします。	現時点で、既存建築物について、隣接地へ越境していると認識しているものはありません。
418	既存テナントの移転調整	14	23	第3_2_(7)_ア	既存テナントの移転に関する合意形成は都と既存テナントで行い、事業者は、テナントとの間で実際の移転に関する調整をするという理解でよろしいでしょうか。既存テナントの移転調整とは移転に関する提案などの調整であり借地借家契約や土地信託に関する合意形成を含まないという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
419	既存テナントの移転調整	14	23	第3_2_(7)_ア	移転調整に必要な費用は原則都が負担するという理解でよろしいでしょうか。	移転調整に必要な費用は事業者が負担することを想定しています。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
420	既存テナントの移転調整	14	23	第3_2_(7)_ア	テナントとの間で移転調整を行うとされていることについて、各テナントの意向は示されるのでしょうか。また調整の期限等は定められるのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
421	移転補償費	14	23	第3_2_(7)_ア	既存テナント移転に伴う補償費用の負担区分についてご教示ください。	No.419の回答を参照してください。
422	移転補償費	14	23	第3_2_(7)_ア	既存テナントとの移転調整中の地代等は減額措置がある認識でよろしいでしょうか。その算定方法についてもご教示ください。	事業実施方針第3_1に記載のとおり、コスモス青山の既存テナントの移転調整後に定期借地権契約を締結することを想定しています。
423	既存テナントの移転調整について	14	24	第3_2_(7)_ア	テナントの移転調整について、事業者決定後に事業者が実施する場合、スケジュール遅延の可能性が大きいと考えます。公募前に東京都様の方で可能な限りの調整をお願いします。	ご意見として承ります。
424	既存テナントの移転調整について	14	24	第3_2_(7)_ア	既存テナントの移転調整には時間を要することが想定されます。コスモス青山に入居している既存テナントの契約状況・意向、また協議の進捗状況をお示しいただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
425	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	テナントの移転調整について、テナントと契約関係にない事業者が移転調整を行うことに対して、非并行為に該当する行為はできませんが、移転調整の方法を具体的にご教示いただけないでしょうか。	募集要項等検討に当たっては、弁護士等に相談した上で事業条件等を定めていくこととしています。
426	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	事業者は、どのような立場でテナントとの移転調整を行う想定でしょうか。（建物所有者もしくは建物のマスターレシーになるということでしょうか）	募集要項等公表時に示す予定です。
427	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	事業者が建物所有者もしくはマスターレシーの立場でテナントとの移転調整を行うことは非并行為に該当しないでしょうか。法的な根拠をご教示いただけないでしょうか。	No. 425の回答を参照してください。
428	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	移転調整に必要なテナント数、各テナントの区画面積もしくは合計面積をご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
429	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	移転調整に係る費用は、東京都負担と考えてよろしいでしょうか。	No. 419の回答を参照してください。
430	土地信託契約	14	24	第3_2_(7)_ア	現在の土地信託契約期間の期限をご教示いただけないでしょうか。また、事業者の移転調整に時間を要し、現行契約期間を超える場合、都は更新契約を許容しますでしょうか。	事業実施方針第2_2(1)イ及び第3_2(7)アを確認ください。
431	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	既存テナントとの移転調整が不調に終わり、コスモス青山の解体に着手できない場合、事業者は違約金等を支払うことなく事業者の役割を辞退することが可能でしょうか。また、移転調整はしめ事業者選定以降、本事業の検討・推進に要した費用は、実費を清算いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
432	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	事業者が移転調整を行う前に、貴庁より各テナントに対して開発の必要性を説明され、全員から移転について基本的な理解を得ているものと考えて宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
433	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	移転調整費用は貴庁の費用負担との理解で宜しいでしょうか。	No. 419の回答を参照してください。
434	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	移転調整が長期化する可能性があるため、予め調整期間の期限を設定する必要があると考えますが、貴庁のお考えをお示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
435	既存テナントの移転調整	14	24	第3_2_(7)_ア	既存テナント退去の遅延や交渉不成立により事業へ影響が生じた場合のリスク分担や精算ルールについて貴庁の考え方を教えてください。	募集要項等公表時に示す予定です。
436	既存テナントの移転調整について	14	24	第3_3_(7)_ア	立退き料は都負担となりますか。	No. 419の回答を参照してください。
437	既存都有施設の除却	14	26	第3_2_(7)_イ	既存施設は事業者が除却するとありますが、今回計画の建設にあたり、既存地下躯体を利用することは許されるのでしょうか。それともすべて除去した上でないと新規建物の建設はできないのでしょうか。	地下の残置物の活用については事業者の提案によります。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
438	既存建物の活用について	14	26	第3_2_(7)_イ	「土地上に存置されている、本事業の遂行に支障となる既存建物（旧こどもの城及びコスモス青山）及びその他工作物について、事業者が除却する」とありますが、既存建物（旧こどもの城及びコスモス青山）を利活用することは想定されていますか。	既存建物（旧こどもの城及びコスモス青山）を現状のままもしくは改修して利活用することは想定していません。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
439	既存都有施設の除却の確認	14	26	第3_2_(7)_イ	旧こどもの城およびコスモス青山区域について、既存建築物・工作物の除却費用は都が負担することになっていますが、既存杭（あれば）も含め全撤去など、除却方針をご教示ください。また、青山病院跡地区域については記載がありませんが、障害となる地中埋設物等は存在しないと考えてよろしいでしょうか。	除却方針については、No. 437及びNo. 438の回答を参照してください。青山病院跡地区域における地中埋設物について、把握しているものではありません。
440	既存建物の活用について	14	26	第3_2_(7)_イ	都が事業者から買い取るとされる創造・交流図書館部分または、都が賃借して運営する女性活躍支援機能及び起業支援機能は新築を前提としていますか。	ご理解のとおりです。
441	既存都有施設の引き渡し時期	14	26	第3_2_(7)_イ	既存都有施設等の引き渡し時期についてご教示ください。	事業実施方針第3_2(7)アの既存テナントの移転調整後を想定しています。
442	既存都有施設の借地料発生時期	14	26	第3_2_(7)_イ	既存都有施設等の借地料発生時期についてご教示ください。	事業実施方針第3_2(7)アの既存テナントの移転調整後に土地の貸付を開始してからとなります。
443	既存都有施設の除却	14	26	第3_2_(7)_イ	「除却費用については、原則、都の費用負担とする。」について、「原則」とありますが、都の負担とならない場合の想定についてご教示ください。	現時点で想定はありません。
444	既存都有施設の除却	14	26	第3_2_(7)_イ	除却費の算定方法・負担方法についてご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
445	既存建物除却費用の上限について	14	26	第3_2_(7)_イ	既存建物（旧こどもの城及びコスモス青山）の除却費用について、都の費用負担の上限額又は算定基準をお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
446	既存施設の事前情報の開示について	14	26	第3_2_(7)_イ	既存建物の竣工図やアスベスト等の使用状況に関する過去の調査報告書、詳細な地盤データ等をお示しいただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
447	既存施設の除却費用について	14	26	第3_2_(7)_イ	既存都有施設の除却費用については、原則、都の費用負担とありますが、事業者にて除却費用を負担することも想定されているものでしょうか。また、どのような場合に事業者にて費用負担をすることになるか、ご教示いただけますでしょうか。	No. 443の回答を参照してください。
448	既存と有施設の除却について	14	27	第3_2_(7)_イ	既存建物の図面（旧こどもの城、コスモス青山、青山病院跡地の地下残置物を含む）を公表いただけないでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
449	既存と有施設の除却について	14	27	第3_2_(7)_イ	既存建物の除却範囲は事業者提案によるという理解でよろしいでしょうか。新築計画に支障がない範囲で残置することは認められますでしょうか。	No. 437及びNo. 438の回答を参照してください。
450	既存と有施設の除却について	14	27	第3_2_(7)_イ	既存建物の一部を活用する提案は認められますでしょうか。	No. 437及びNo. 438の回答を参照してください。
451	既存と有施設の除却について	14	27	第3_2_(7)_イ	事業に支障がない既存建物を一部残置した場合、70年後の返還時も残置したままという理解でよろしいでしょうか。	事業者は、定期借地権設定契約終了後に、事業者が設置した建物等は全て除却し、土地を一括して返還することとします。詳細は、募集要項等公表時に示す予定です。
452	既存都有施設の除却	14	27	第3_2_(7)_イ	既存施設除却の範囲は事業者が決定するという理解でよろしいでしょうか。	No. 437及びNo. 438の回答を参照してください。
453	既存都有施設の活用	14	27	第3_2_(7)_イ	既存建物を除却せずに活用する案も可能という理解でよろしいでしょうか。	No. 437及びNo. 438の回答を参照してください。
454	既存都有施設の活用	14	27	第3_2_(7)_イ	既存都有建物に存する美術品の扱い、こどもの樹の扱いなどについては、原則都が負担して行うという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
455	埋蔵文化財・地中障害の撤去	14	27	第3_2_(7)_イ	埋蔵文化財及び地中障害の撤去・処分費用も都が費用負担する除却費用に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	除却費用には含まれません。事業実施方針第3_2(7)イ及び第3_2(7)ウを確認ください。
456	既存建物（旧こどもの城及びコスモス青山）	14	27	第3_2_(7)_イ	既存建物は事業者が除却するとのことですが、地下構造物については本事業への影響が大きいため、既存建物の図面を募集要項に先立ち開示をお願いします。	No. 2の回答を参照してください。
457	既存地下施設の取り扱い	14	27	第3_2_(7)_イ	「土地上に存置されている本事業の推進に支障となる既存建物及びその他工作物について、事業者が除却する」とありますが、地下の既存建物及びその他工作物は含まれますでしょうか。また、本事業の推進に支障とならない部分は除却しなくてもよいということでしょうか。	No. 437及びNo. 438の回答を参照してください。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
458	既存地下施設の取り扱い	14	27	第3_2_(7)_イ	既存都有施設の地下躯体を新築建物の一部として活用してもよいでしょうか。	No. 437の回答を参照してください。
459	既存施設等の取り扱い	14	27	第3_2_(7)_イ	「本件土地は現状有姿で引き渡す」とあります。現地測量図の提供を希望します。	No. 2の回答を参照してください。
460	既存施設等の取り扱い	14	27	第3_2_(7)_イ	「事業者が除却する」とありますが、建物の所有権は貴庁が保有したまま、事業者に解体を委託するという理解で宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
461	既存施設等の取り扱い	14	27	第3_2_(7)_イ	本事業の遂行に支障とならない既存建物あるいは工作物を一部残置して利用する、といったケースも想定されていますでしょうか。	No. 437及びNo. 438の回答を参照してください。
462	既存都有施設の除却	14	28	第3_2_(7)_イ	本事業に支障となる既存建物の除却は、提案内容に応じた除却範囲および費用を都が負担するものと考えて宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
463	既存都有施設の除却	14	28	第3_2_(7)_イ	除却時期については、渋谷区学校施設が仮校舎として使用している期間やコスモス青山のテナントが退去するまでは解体着手できない等の制限があるのかご教示ください。	No. 64の回答及び事業実施方針第3_1、第3_2(7)イを参照してください。
464	既存施設等の取り扱い	14	28	第3_2_(7)_イ	既存建物の解体や計画建物との干渉等の事前検討のため、図面資料等（旧こどもの城、コスモス青山、青山病院跡地の地下残置物等）を早期にご提供ください。	No. 2の回答を参照してください。
465	既存建物の除却に係る近隣説明について	14	29	第3_2_(7)_イ	既存建物の除却については民間事業者にて行うとのことですが、既存建物の性質を鑑みると近隣を含めた地域住民からの関心が非常に高いものと推察されます。当該除却工事に伴う近隣説明は民間事業者で行うものとと思いますが、円滑な事業推進のため、当該説明において貴庁の同席を頂けないでしょうか。	必要に応じて同席することは可能です。
466	除去費用の負担	14	29	第3_2_(7)_イ	除去費用については、原則、都の費用負担とします。とありますが、事業者としては都が負担するものと認識しております。「原則」ということは、都が負担する以外、事業者が負担することが想定される場合があるということでしょうか。	No. 443の回答を参照してください。
467	既存都有地施設の除却費用について	14	29	第3_2_(7)_イ	除却費用については、原則、都負担とするとのことですが、実費精算となる認識でよろしいでしょうか。	実費精算となるものではありません。詳細は、募集要項等公表時に示す予定です。
468	既存都有施設の除却	14	29	第3_2_(7)_イ	既存建物の除却工事の発注主体を事業者が担い、除却費用は事業者が一旦立て替えるというのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
469	既存都有施設の除却	14	29	第3_2_(7)_イ	仮に事業者が除却費用を立て替える場合、実費にて清算いただけないでしょうか。清算方法をご教示いただけないでしょうか。	実費精算となるものではありません。詳細は、募集要項等公表時に示す予定です。
470	既存都有施設の除却	14	29	第3_2_(7)_イ	既存建物の除却および建設に伴い、地中埋設物が見つかった場合、その処理費用は都が負担するものと考えてよいでしょうか。	地中埋設物が見つかった場合、新築工事に支障のあるものについては、協議の上、都が費用負担することを想定しています。
471	旧こどもの城の都による先行解体	14	29	第3_2_(7)_イ	「除却費用については都が負担する」という方針なので、事業スケジュール短縮の観点から貴庁が旧こどもの城の解体を先行するお考えはありますでしょうか。	旧こどもの城の除却を都が行う予定はありません。
472	既存都有地施設の除却時期について	14	29	第3_3_(7)_イ	4月に渋谷区より公表された「渋谷区『新しい学校づくり』整備方針 ～学校施設の未来像と建て替えロードマップ～」によれば、鉢山中学校の青山キャンパス使用時期が2034年度までに延長されています。これを踏まえ渋谷区への敷地貸与期間はいつまでとなる想定でしょうか。また、仮校舎の解体はこれ以降の着手になることが想定されますか。その場合、こどもの城やコスモス青山の解体は先行着手できるのでしょうか。段階整備の可否についてご教示下さい。	No. 463の回答を参照してください。
473	貸付地上の既存都有施設の除却	14	30	第3_2_(7)_イ	「こどもの樹の扱い」については、撤去か残置か移設可能かで配置計画に影響しますので、早期に開示いただけないでしょうか。	No. 47の回答を参照してください。
474	土壌汚染及び埋蔵文化財について	14	31	第3_2_(7)_ウ	埋蔵文化財の調査、土壌汚染対策等が数年間に及ぶ場合、借地料の減免などの協議、事業者からの辞退は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
475	都の実施する調査の着手時期	14	31	第3_2_(7)_ウ	(ア)～(ウ)の各種調査の着手は、事業者決定前や具体的な年月等、いつを想定しているのでしょうか。	(ア)土壌汚染対策調査については、旧こどもの城及びコスモス青山敷地の建物以外の部分を今年度実施する予定です。(イ)埋蔵文化財調査については、募集要項等公表時に示す予定です。(ウ)については今年度実施中です。
476	躯体及び杭の情報	14	31	第3_2_(7)_イ	既存建築物及び既存地下の躯体及び杭の情報等について開示頂けますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
477	地中障害物の調査実施	14	31	第3_2_(7)_ウ	地中障害物に関する調査は実施されていますでしょうか。また実施されている場合、その内容について開示頂けますでしょうか。	地中埋設物について、把握しているものはありません。
478	地中障害物の責任の所在	14	31	第3_2_(7)_ウ	地中障害物の除去費用については、都と事業者のどちらが負担する想定でしょうか。	No. 470の回答を参照してください。
479	地中障害物の除去の範囲	14	31	第3_2_(7)_ウ	新築工事に影響のない地中障害物等については除却の必要はございませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
480	都が実施する各種調査等	14	31	第3_2_(7)_ウ	既存施設（旧こどもの城及びコスモス青山）のアスベストの使用状況によっては除却期間が長期化し、事業全体への影響も懸念されるため、詳細のアスベスト調査を実施されているのであれば情報の開示を希望します。もし、未実施であれば貴庁の費用負担の上、アスベスト調査を希望します。	No. 2の回答を参照してください。
481	事業者の業務範囲	14	34	第3_2_(7)_ウ	事前に明示されていなかった地中障害物・土壌汚染・埋蔵文化財等の要因で、提案した工事期間内に建設工事が完了（竣工）できなかった場合、違約金等のペナルティはなく、その費用やリスクに関しては東京都で負担するという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
482	従前の施設に起因する土壌汚染の対策費について	14	34	第3_2_(7)_ウ	従前の施設に起因する土壌汚染の対策費について、費用負担方法、費用の算定方法についてお示しください。	募集要項等公表時に示す予定です。
483	土壌汚染対策の費用について	14	34	第3_2_(7)_ウ_（ア）	土壌汚染対策が必要となった場合には、原則、都の費用負担とありますが、原則に該当しない場合は事業者にて土壌汚染対策費用を負担することを想定されているものなのでしょうか。また、原則に該当しない場合はどのようなケースを想定されているか、ご教示いただけますでしょうか。	現時点で想定はありません。
484	土壌汚染対策の範囲について	14	34	第3_2_(7)_ウ_（ア）	土壌汚染対策が必要となった場合の都の費用負担範囲及び上限についてお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
485	土壌汚染対策調査	14	35	第3_2_(7)_ウ_（ア）	都が実施する土壌汚染対策調査の結果は、いつ開示されますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
486	土壌汚染調査について	15	1	第3_2_(7)_（ア）	土壌汚染対策が必要になった場合において、費用は原則貴庁のご負担とされておりますが、調査・対策によって事業期間が延長したことに伴う損失はどのように対処される想定でしょうか。万が一、土壌汚染対策に膨大な期間が必要となり大きく事業性が棄損する場合、事業予定者からの離脱は認められるのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
487	土壌汚染対策調査	15	1	第3_2_(7)_ウ_ (ア)	土壌汚染対策が必要となった場合には、その分の期間を加え、定期借地権設定契約締結日は後ろ倒しという理解で宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に取扱い等について示す予定です。なお、定期借地権設定契約締結後の土壌汚染対策は貸付期間に含まれます。
488	土壌汚染調査費の負担	15	2	第3_2_(7)_ウ_ (ア)	土壌汚染対策が必要となった場合には、原則、都の費用負担とする。とありますが、事業者としては都が負担するものと認識しております。「原則」ということは、都が負担する以外、事業者が負担することが想定される場合があるということでしょうか。	No. 483の回答を参照して下さい。
489	土壌汚染対策	15	2	第3_2_(7)_ウ_ (ア)	土壌汚染対策の実施主体は事業者が担い、その費用は事業者が一旦立て替えるということでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
490	土壌汚染対策	15	2	第3_2_(7)_ウ_ (ア)	仮に事業者が土壌汚染対策の費用を立て替える場合、実費にて清算いただけますでしょうか。また、清算方法をご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
491	埋蔵文化財調査について	15	3	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	埋蔵文化財本掘調査費用は原則貴庁のご負担とされておりますが、調査期間が想定以上となり事業性が悪化が明らかになった場合、地代の減額等の協議をさせて頂くことは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
492	埋蔵文化財の本掘調査費用について	15	3	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	埋蔵文化財の本掘調査は、原則、都の費用負担とありますが、原則に該当しない場合は事業者にて本掘調査費用を負担することも想定されているのでしょうか。また、原則に該当しない場合はどのようなケースを想定されているか、ご教示いただけますでしょうか。	現時点で想定はありません。
493	埋蔵文化財調査	15	4	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	都が実施する埋蔵文化財の試掘調査の結果は、いつ開示されますでしょうか。	No. 2の回答を参照して下さい。
494	埋蔵文化財の試掘調査	15	4	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	試掘調査が必要なエリアとして、既存施設の直下は対象外という認識で宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
495	埋蔵文化財の試掘調査	15	4	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	試掘調査を行う時期をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
496	埋蔵文化財の試掘調査	15	4	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	埋蔵文化財調査に伴う工期延伸リスク、追加費用は都の負担と考えてよろしい宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
497	埋蔵文化財調査	15	7	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	本掘調査については、原則、都の費用負担とする。とありますが、事業者としては都が負担するものと認識しております。「原則」ということは、都が負担する以外、事業者が負担することが想定される場合があるということでしょうか。	No. 492の回答を参照して下さい。
498	埋蔵文化財調査	15	7	第3_2_(7)_ウ_ (イ)	事業者が実施する本掘調査の費用は、実費にて清算いただけますでしょうか。また、清算方法をご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
499	自然環境調査	15	9	第3_2_(7)_ウ_ (ウ)	今回の開発により琵琶池の水位に影響が生じる可能性があります。施設計画（特に地下）を行う際の目安となるような事前情報が必要です。自然環境調査として池の水源・水脈などの調査を行うのでしょうか。	現在実施している自然環境調査において、池の水源・水脈の調査は実施していません。なお、過去に実施した調査結果については、No. 2の回答を参照してください。
500	自然環境調査	15	10	第3_2_(7)_ウ_ (ウ)	自然保護条例に基づく開発許可申請に要する調査とは、当該許可の要件となっている既存樹木等の保護の検討に必要な調査という理解でよろしいでしょうか。調査結果はできる限りすみやかに開示をお願いします。	ご理解のとおりです。なお、調査結果についてはNo. 2の回答を参照してください。
501	自然保護条例	15	10	第3_2_(7)_ウ_ (ウ)	自然保護条例に基づく開発許可（琵琶池周辺）に関して想定される主な条件についてご教示ください。	No. 333の回答を参照して下さい。
502	自然環境調査（琵琶池）	15	10	第3_2_(7)_ウ_ (ウ)	琵琶池に関する調査結果の早期の公表を希望します。	ご意見として承ります。
503	自然環境調査の速報受領について	15	11	第3_2_(7)_ウ_ (ウ)	自然保護条例に基づく開発許可申請に要する調査をR8年度中に実施とありますが、計画地の既存自然の状況は本提案における施設計画案の立案において重要な要素となりますので、調査結果報告の最終版を待たず速報版を開示頂くことは出来ないでしょうか。	No. 2の回答を参照して下さい。
504	自然環境調査	15	11	第3_2_(7)_ウ_ (ウ)	自然環境調査の結果は、いつ開示されますでしょうか。	No. 2の回答を参照して下さい。
505	自然環境調査	15	11	第3_2_(7)_ウ_ (ウ)	自然保護条例に基づき必要となる措置について、調査結果と合わせてご教示いただけないでしょうか。	No. 2及びNo. 501の回答を参照して下さい。
506	用地の返還に関する条件	15	13	第3_2_(8)_ア	返還時の琵琶池および外構の状況は返還時に協議するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
507	定期借地権設定契約終了時の更地返還について	15	13	第3_2_(8)_ア	定期借地権設定契約終了時の更地返還について、「創造・交流図書館を含む建築物」を含めた建築物・工作物について、東京都様との協議次第で無償譲渡とさせていただくことは可能でしょうか。	事業実施方針第3_2（8）用地の返還に関する条件のとおりです。
508	定期借地権設定契約終了時の更地返還について	15	13	第3_2_(8)_ア	更地にする条件があれば、ご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
509	定期借地権設定契約終了時の更地返還について	15	13	第3_2_(8)_ア	新築建物の杭は存置可能でしょうか。	原則、事業者にて撤去することを想定しています。
510	株式会社の株主	15	13	第3_3_(1)_イ	事業予定者が設立する株式会社への出資は、応募者（事業予定者）の構成員の義務ではないという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
511	用地返還時の建物取扱い	15	14	第3_2_(8)_ア	除却について協議対象となる「事業者が整備した創造・交流図書館を含む建築物」について、当該部分だけ独立して残せるようにしておく必要がありますか。	創造・交流図書館は、区分所有建物として買取ることを要件としておりますが、その前提において、建物構成は事業者の提案によります。求める要件については、募集要項等公表時に示す予定です。
512	定期借地権契約終了後の土地の状態について	15	14	第3_2_(8)_ア	定期借地権契約終了後に、事業者が設置した建物等はすべて除却し、土地を一括して返還するとありますが、更地にする条件があればご教示いただけますでしょうか。（例えば、埋戻す地盤高さ、埋戻し材の種類・工法等）	募集要項等公表時に示す予定です。
513	既存地下躯体の残置	15	14	第3_2_(8)_ア	用地返還の際の地下躯体、地下仮設の残置は可能でしょうか。	原則、事業者にて撤去することを想定しています。
514	用地の返還に関する条件	15	14	第3_2_(8)_ア	貸付開始時に土地に存在している既存建物の地下躯体等を存置し、新築建物の一部として活用する場合、貸付開始時に土地に存在していた既存建物の地下躯体等の部分については、返還時に除却しなくてもよいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
515	用地の返還に関する条件	15	14	第3_2_(8)_ア	創造・交流図書館を含む建築物の取り扱いについては、除却工事に着手する前に都と協議すること、とありますが、創造・交流図書館を含む建築物のみ、例えば、所有権を全て貴庁に移転した上で、部分的に残置する、といったことも想定されておりますでしょうか。	No. 507の回答を参照して下さい。
516	用地の返還に関する条件	15	15	第3_2_(8)	新築計画の内容によっては、既存地下躯体の一部を利用することが許される場合、存置した地下躯体は返還時には除去する必要があるのでしょうか。ただし、図書館の場合は都との協議により対応を決めるという理解でよいでしょうか。	No. 507の回答を参照して下さい。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
517	用地の返還について	15	15	第3_2_(8)_ア	「事業者が整備した創造・交流図書館を含む建築物の取り扱いについては、撤去工事前の都と協議すること」とありますが、創造・交流図書館は貴庁所有のため貴庁にて除却を行うという認識で相違ないでしょうか。また、定借満了後に図書館のみ残置する可能性に配慮する必要があるればご教示ください。	No. 507の回答を参照して下さい。
518	用地の返還について	15	15	第3_2_(8)_ア	用地については事業者で設置した建物を全て除却し土地を一括して変換するとありますが（＝更地返還）、更地とする条件があればご教示ください。（埋め戻す地盤高さ、埋め戻し材の種類、工法等）	募集要項等公表時に示す予定です。
519	用地の返還について	15	15	第3_2_(8)_ア	更地返還にあたり、事業者で設置した建物の杭は残置可能でしょうか。	No. 509の回答を参照して下さい。
520	用地の返還について	15	15	第3_2_(8)_ア	更地返還にあたり、事業着手時に事業に支障がなく撤去しないこととした地中埋設物（＝既存施設に係るもの）は残置のままとしてよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
521	用地の返還に関する条件	15	15	第3_2_(8)_ア	創造・交流図書館を含む建築物の取り扱いについて、「撤去工事に着手する前に都と協議をすること」とありますが、図書館以外の部分を全て解体しても図書館が成立するように計画する必要がありますでしょうか。	No. 511の回答を参照して下さい。
522	都市計画変更に係る行政協議開始時期について	15	18	第3_3	事業の進め方について、事業推進に係る都市計画変更手続きについての協議は事業予定者に選定後より開始してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
523	特別目的会社（SPC）の設立	15	18	第3_3	SPC は株式会社とされており、合同会社や資産の流動化に関する法律における特定目的会社（TMK）を利用することは可能でしょうか。また、株式会社に限定する場合、その理由をご教示いただけますでしょうか。	SPC は会社法に基づく株式会社として設立していただくことを想定します。
524	特別目的会社（SPC）の設立	15	18	第3_3	SPC における役員構成について制限がありましたらご教示願えますでしょうか。例えば、事業構成員やPMTから取締役・監査役等の人員を出し就任させる必要があるなどの制限があればご教示ください。	役員構成について制限を設ける予定はありません。
525	不可抗力等に対する責任の所在	15	18	第3_3	法令変更及び不可抗力等により設計変更、工期延長、建設費用の増額等が生じた場合の責任の所在はどのように整理される方針でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
526	公募時における価格提示の考え方について	15	19	第3_3	本事業については公募型プロポーザル方式により事業者選定を行うものとありますが、貴庁にて買取をいただく部分についての価格も提案に含まれる場合、将来的な物価上昇などの変動リスクについてどのように見込まれているかお示しいただけませんか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
527	株式譲渡の条件	15	19	第3_3	株式会社の株式の譲渡について、制限を設ける予定はありませんでしょうか。例えば都及びPMTの事前承諾を得た場合には譲渡できるなど譲渡に際して制限が付されるとの認識でよろしいでしょうか。	株式会社の株式の譲渡については、あらかじめ書面による都の承諾を得た場合に可能とする予定です。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
528	契約に関する条件	15	19	第3_3	株式会社を設立後に基本協定締結とありますが、具体的に「いつまでに設立すべきか」、「いつまでに基本協定を締結すべきか」といった条件があればご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
529	公募時における価格提示の考え方について	15	19	第3_3	本事業については公募型プロポーザル方式により事業者選定を行うものとありますが、貴庁にて買取をいただく部分についての価格も提案に含まれるかどうかでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
530	公募時における価格提示の考え方について	15	19	第3_3	本事業については公募型プロポーザル方式により事業者選定を行うものとありますが、貴庁にて買取をいただく部分についての価格も提案に含まれる場合、現時点の公募スケジュールおよび貴庁から開示されている与件では費用を算出することが極めて困難な状況と考えています。本公募における価格提示の取り扱いについて現状の考え方をお示しいただけますでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
531	株式の譲渡の可否	15	19	第3_3	本事業の実施のみを目的とする会社法に基づく株式会社の株式の譲渡は可能でしょうか。	No. 527の回答を参照してください。
532	株式会社への出資について	15	20	第3_3	事業者構成間の出資比率については、事業者構成間にて自由に取り決めが出来るという認識でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
533	建設業務を受託する企業の株式会社への出資要否について	15	20	第3_3	建設・設計業務を受託する企業は事業予定者で設立する株式会社に出資する必要がない認識でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
534	株式会社の設立について	15	20	第3_3	株式会社を設立し、基本協定を締結するとありますが、本事業は事業者選定後に環境アセスメント手続きの対応や既存テナントとの交渉が発生することから、必ずしも株式会社を設立して事業推進することが合理的とは認められません。例えば、定期借地権契約締結時点で設立なども可能な建付けとようご検討いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
535	株式会社について	15	20	第3_3_(1)	会社法に基づく株式会社を設立とのことですが、その場合、民間事業者側としては二重課税となり事業性の面で大きな影響があるものと思料されます。GTKスキームでの検討可能性はございますでしょうか。	No. 523の回答を参照してください。
536	株式会社について	15	20	第3_3_(1)	会社持分の売却に関する制限はございますか。	募集要項等公表時に示す予定です。
537	契約に関する条件	15	21	第3_3	基本協定書（案）、定期借地権設定契約（案）について開示願います。	募集要項等公表時に示す予定です。
538	基本協定の締結時期	15	21	第3_3_(1)_イ	事業予定者と都が、事業実施に係る基本協定を締結する時期はいつでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
539	創造・交流図書館に対する東京都指針の取り扱いの確認	16	3	第3_3_(3)	創造・交流図書館は竣工後に都に譲渡するにあたり、当該施設について東京都構造設計指針等の、東京都施設に対する規定の適用要否をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
540	創造・交流図書館に対する用途係数の確認	16	3	第3_3_(3)	創造・交流図書館に対して東京都構造設計指針を適用する場合、適用する用途係数をご指定下さい。	募集要項等公表時に示す予定です。
541	定期借地権設定契約の地代改定について	16	4	第3_3_(3)_ア	定期借地権設定契約について、地代の改定時期・改定方法はどのように想定されておりますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
542	定期借地契約の地代発生時期について	16	4	第3_3_(3)_ア	定期借地権設定契約について、貸付期間は契約締結日から70年とありますが、建設工事期間中や除却工事期間中は地代を流免して頂くことは可能でしょうか。	貸付料については、建設等の期間も含めた期間全体を考慮し、設定する予定としております。
543	建物譲渡契約における支払方法	16	4	第3_3_(3)_ア	建物譲渡契約における支払方法について、一括払いや割賦払い等、どのように想定しているでしょうか。	買取に当たっての考え方等については、募集要項等公表時に示す予定です。
544	定期借地権の詳細条件について	16	4	第3_3_(3)_ア	定期借地権設定契約における借地料の算定方法、支払条件、改定方法について具体的にお示しいただけますでしょうか。	都にて土地鑑定評価業務委託を行っており、その結果をもとに都が貸付料を決定します。その他の条件については募集要項等公表時に示す予定です。
545	定期借地権契約の締結時期について	16	6	第3_3_(3)_イ	定期借地権契約については段階的に締結する可能性もあるとありますが、最初に貸し付けを開始する土地については、既存建物の解体後、貸し付け範囲を特定可能な状態となったタイミングで締結する理解でよろしいでしょうか。	定期借地権契約を段階的に締結する場合の貸付範囲については、除却工事着手前に協議により定めます。詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
546	土地貸付における保証金の要否について	16	6	第3_3_(3)_イ	本事業において、都に対して保証金（地代の〇ヶ月分といった性質のもの）を預託する必要はない認識にて相違ないか、ご教示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
547	貸付期間の想定	16	6	第3_3_(3)_イ	「最初に貸付けを開始する土地」について、何か想定はありますか。「建設（既存建物及びその他工作物の除却を含む。）及び除却の期間を加算した期間」に何か想定や制限はありますか。	除却工事を着手する土地を最初に貸付けることを想定しています。建設及び除却の期間は事業者の提案に基づき都と協議して定めます。
548	借地権の更新協議可否について	16	6	第3_3_(3)_イ	本事業における借地権の更新協議の可否についてご教示いただけますでしょうか。	借地権を更新する予定はありません。
549	工事期間中の借地料について	16	6	第3_3_(3)_イ	貸付期間は建設及び除却の期間を加算した期間としますが、建物竣工（または事業開始）までの期間において、貸付料の減免措置はありますか。	No. 542の回答を参照してください。
550	借地料算定方法	16	6	第3_3_(3)_イ	定期借地権設定契約における借地料の算定方法についてご教示ください。	No. 544の回答を参照してください。
551	借地料改定	16	6	第3_3_(3)_イ	借地料の改定頻度及び改定方法についてご教示ください。	No. 544の回答を参照してください。
552	借地期間の設定	16	6	第3_3_(3)_イ	既存建物の除却の期間を、借地期間に含める理由をご教示ください。	事業者に一体的かつ効率的にまちづくりを行っていただくことを期待しているからです。
553	借地期間の設定	16	6	第3_3_(3)_イ	仮に既存建物の除却の期間を借地期間に含めるとしても、その間の地代は免除という理解で宜しいでしょうか。	No. 542の回答を参照してください。
554	借地期間の設定	16	6	第3_3_(3)_イ	新しいまちづくりに関しては事業者が担うという観点で、契約締結からではなく新築着工時から地代が発生するよう事業者に対する一般定期借地権の設定期間について、既存建物及びその他工作物の除却期間を除外し、使用貸借契約とすることを希望します。	ご意見として承ります。
555	貸付期間の想定	16	6	第3_3_(3)_イ	「最初に貸付けを開始する土地」について、想定されている土地があればご教示ください。	No. 547の回答を参照してください。
556	貸付期間について	16	6	第3_3_(3)_イ	建設（既存建物及びその他工作物の除却を含む。）につきまして、建設期間・除却期間の上限をお示しいただけますでしょうか。	建設期間や除却期間に特制限を設けることを想定していません。
557	一般定期借地権	16	6	第3_3_(3)_イ	事業の進捗に応じて段階的に締結する可能性もあるとありますが、段階的な活用に対応しない利用計画の場合、どういった対応になりますか。	事業者からの提案内容に基づき都と協議することとなります。
558	定期借地権設定契約の締結時期	16	7	第3_3_(3)_イ	定期借地権設定契約の締結時期は、段階的に締結する場合も含めて、募集要項で明示されますでしょうか。	定期借地権設定契約の締結時期を明示する予定はありません。
559	契約の締結条件について	16	7	第3_3_(3)_イ	「事業の進捗に応じて段階的に締結する可能性がある」とありますが、その敷地設定や時期等は事業者提案によるという理解でよろしいでしょうか。	事業者と都の協議によって定めることを想定しています。
560	定期借地権設定契約について段階的な締結可能性	16	7	第3_3_(3)_イ	定期借地権設定契約について段階的な締結可能性について記載がございますが、現時点で想定している敷地毎の引渡しタイミングを開示頂けますでしょうか。	No. 559の回答を参照してください。
561	運営期間の確保	16	8	第3_3_(3)_イ	契約期間は、契約締結の日から70年間に建設及び除去の期間を加算した期間としますが、契約後、建設及び除去の工期が伸びる場合、事業運営期間として70年間の確保する変更契約を締結できるとの理解でよろしいでしょうか。それとも、工期が延びた場合でも一旦契約した契約期間は変更できないでしょうか。	事業者の責めによらない事由による建設期間等が延伸した場合の事業期間の変更については都と協議により定めることを想定しています。
562	貸付期間	16	8	第3_3_(3)_イ	都が費用負担を行う土壌汚染対策及び埋蔵文化財調査期間は、貸付期間に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	定期借地権設定契約締結後の土壌汚染対策及び埋蔵文化財調査期間は貸付期間に含まれます。
563	貸付期間	16	8	第3_3_(3)_イ	渋谷区「新しい学校づくり」整備方針 ～学校施設の未来像と建て替えロードマップ～にて旧青山病院跡地（青山パンパス）は令和16年度（2034年度）まで利用すると記載がありますが、当初令和11年度までとの計画から変更となったとの認識でよろしいでしょうか。	No. 64の回答を参照してください。
564	保証金・権利金	16	8	第3_3_(3)_イ	借地契約の締結に際し、事業者は保証金や権利金を支払う必要がありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
565	権利譲渡	16	8	第3_3_(3)_イ	事業者は、定期借地権および施設を第三者に譲渡してもよいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
566	貸付料の発生期間	16	8	第3_3_(3)_イ	貸付料の発生期間は、貸付期間と同一でしょうか。本件土地は、他地区事例とは異なり、既存建物が現状有姿で引き渡されることから、少なくとも既存建物の除却期間は貸付料が発生しないものとして考えてよろしいでしょうか。	貸付料の発生期間は、貸付期間と同一です。
567	貸付料の発生期間	16	8	第3_3_(3)_イ	段階的に借地契約を締結する場合、それぞれの敷地の貸付期間に応じて各敷地ごとに貸付料が発生するという理解でよいでしょうか。またその場合、貸付敷地ごとに貸付料を提案することになりますでしょうか。	貸付料は都用地活用用地全体で同一の単価となることを想定しています。
568	貸付料	16	8	第3_3_(3)_イ	建設および除却期間中の貸付料が仮に発生する場合、貸付料の減免はありますか。	No. 542の回答を参照してください。
569	貸付料	16	8	第3_3_(3)_イ	公募要項にて貸付料の基準額が明示されますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
570	貸付料	16	8	第3_3_(3)_イ	物価上昇などにより、提案時から工事費や移転調整費が増額となった場合、貸付料を減額するなどして、東京都で負担いただくことは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
571	その他の土地の貸付期間	16	10	第3_3_(3)_イ	各建物で建設期間・除却期間が異なることから、段階的に定期借地権設定契約を締結する場合における各敷地の貸付開始時期は事業者提案とすることは可能でしょうか。	No. 559の回答を参照してください。
572	その他の土地の貸付期間	16	10	第3_3_(4)_イ	土壌汚染調査や埋蔵文化財調査、工事に伴う近隣対応などの外的要因により開発スケジュール等を変更する必要性が生じた場合には、貴庁と協議の上、必要な調整を行うことができるなど、柔軟な対応を希望します。	ご意見として承ります。
573	審査基準	17	4	第4_1_(2)	公募型プロポーザル方式を採用とあり、「企画提案内容」の他、「実施体制」「業務実績」なども審査基準となると想定されますが、都で想定している評価のガイドライン等があればお示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
574	官民対話について	17	6	第4_2	募集要項公表後に質問および官民対話を実施する予定はありますか？	実施する予定です。
575	提案書の提出図書	17	6	第4_2	提案書受付時に求められる配置図、平面図、断面図、立面図、面積表、外構計画、動線計画、概算工事費、パース等について、提出図書の種類及び求められる検討深度は募集要項等で示されるでしょうか。	提案内容及び審査基準については募集要項等公表時に示す予定です。
576	公募スケジュール	17	6	第4_2	渋谷区の渋谷区立小学校・中学校建て替えロードマップによると、2034年度末まで建替えの想定工事期間が記載されていますが、2035年度以降に現仮設校舎の解体が行われ、青山病院跡地区域の本事業への供用はその解体後になるという理解で宜しいでしょうか。	No. 64の回答を参照してください。
577	公募スケジュール	17	6	第4_2	今後のスケジュールが記載されていますが、募集要項等の公表から提案書受付までの具体的なスケジュールは、いつ確定しどのような形で公表される予定かご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
578	事業期間について	17	14	第4_3_(1)	施設の整備・運営の期間が70年とありますが、運営についても同様の要件を想定されていますでしょうか？それとも運営については別途期間設定を想定されていますでしょうか？	本事業の運営期間は70年を想定しています。
579	応募者の構成	17	14	第4_3_(2)_ア	応募者（事業予定者）の構成員の数について制限はありますか。	構成員の数について制限する予定はありません。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
580	応募者の構成	17	14	第4_3_(2)_ア	提案内容が履行可能であれば、応募者の構成員の加入または脱退は自由であるという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
581	応募者の構成	17	14	第4_3_(2)_ア	引き渡しの時期について、ご教示願います	都立中央図書館の都への売却・引き渡しの時期についてのご質問であれば、都と事業者との協議により定める予定です。
582	応募者の構成	17	14	第4_3_(2)_ア	民間企業グループで提案をする場合、提案内容を履行できることを前提に、応募者の構成員の加入または脱退が可能という理解で宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
583	法令変更・不可抗力リスク	17	18	第4_3_(1)	約70年にわたる事業期間で、法令変更・不可抗力事象が生じた場合、東京都がそのリスクを負い、費用を負担する形で宜しいでしょうか。	本事業は都が定期借地権を設定した上で、公募により選定された事業者が、開発に伴う事業リスクを負担しながら長期のまちづくりを行うものであり、都が費用負担する想定はありません。
584	定期借地権契約の締結時期について	17	20	第4_3_(2)	応募者の構成について、これまでのステップアップ案件においては建設会社の出資を約束する条件となっていたと認識しています。本事業においては、上記の条件は付さないという考え方でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
585	応募者の構成	17	20	第4_3_(2)	応募者に指定管理者を含む予定はありますでしょうか。もし指定管理制度を活用する場合、指定管理者の取り扱いをお示ください。	現時点では未定です。
586	事業者が委託する複合施設運営者の変更について	17	20	第4_3_(2)_ア	事業者が委託する複合施設の運営者は、施設を運営する期間中、事業者の責任にて変更可能という認識でよろしいでしょうか。	都と事業者の協議を踏まえ変更することが可能になります。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
587	設計業務及び建設業務を行う企業について	17	20	第4_3_(2)_ア	本事業は大規模かつ複合的な施設整備となることから、設計業務と建設業務を行う企業はそれぞれ同一民間企業でも、各施設等で各々異なる民間企業でも問題ない認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
588	エリアマネジメント業務に関する実績について	17	21	第4_3_(2)_ア	今回の資格要件において、エリアマネジメント業務に関し「経験のある者」とされておりますが、エリアマネジメントは地域特性に応じて実施されるため、基準を示すことは困難ではないかと考えます。エリアマネジメントの参加資格要件についてどのようなものを想定されていますでしょうか。また、現在取組中のエリアマネジメント業務についても実績として認めていただける認識でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
589	応募者の構成	17	21	第4_3_(2)_ア	応募者は「設計、建設（土木、建築）、管理業務、エリアマネジメント業務などの経験がある者で構成される」とありますが、例示されているすべての業務について経験が必要ということでしょうか。また「経験」の具体的な内容をご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
590	応募者の構成	17	21	第4_3_(2)_ア	応募者または応募者の構成員に、「設計、建設（土木、建築）、管理業務、エリアマネジメント業務などの経験がある者」とありますが、構成員のうち、出資が必要な構成員をご教示ください。また、出資金額の条件があればご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
591	応募者の構成	17	21	第4_3_(2)_ア	事業予定者決定後、応募者の構成員の追加・変更は可能でしょうか。また、特別目的会社（SPC）の設立後、SPCの構成員の追加・変更は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
592	応募者の構成	17	21	第4_3_(2)_ア	特別目的会社に出資する構成員のうち、設計や建設を担当する構成員は、施設が完成（担当業務が完了）した時点で、株式を譲渡し出資者から外れることは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
593	応募者の構成	17	21	第4_3_(2)_ア	管理業務の経験のある者とは建物の賃貸管理及び建物管理を業とする不動産管理業務の経験のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
594	資格要件	18	1	第4_3_(3)	創造・交流図書館の指定管理者の資格要件を求める予定はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
595	会社法に基づく株式会社への出資	18	1	第4_3_(3)	事業予定者は株式会社を設立することになっていますが、全構成員が当該株式会社に出資する必要がありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
596	資格要件	18	2	第4_3_(3)	応募者に対して各業務の経験を必須とする場合は、募集要項の資格要件に具体的な必須業務を明記していただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
597	応募者の資格条件（図書館）	18	2	第4_3_(3)	実績（図書館の面積条件等）については、各業務（設計、工事監理、建設、指定管理）を担う1社が該当すれば、資格要件を満たすとの理解で宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す実績要件を満たす企業が1社あれば、資格要件を満たします。
598	審査体制	18	25	第4_4_(1)	審査委員の公表の時期をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
599	審査項目の考え方について	18	29	第4_4_(3)	審査項目の考え方のなかに、創造・交流図書館における責庁の買取金額や女性活躍等支援機能及び起業支援機能における床の賃借料については明記されていませんが、審査項目に該当する想定をお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
600	借地料について	18	29	第4_4_(3)	借地料に関しまして、今回の事業においては事業者決定から複合施設のしゅん工まで、長い時間がかかることが想定されます。また、工期に関しても接道条件（搬入の条件が悪い/制限が生じる）や立地条件（後背の住宅地と隣接している、青山通り沿いの地下鉄との近接）を考慮すると、通常よりも施工条件が悪いことから、工期が長くなることが予想されます。民間事業者は開発期間は収入がないため、定期借地契約締結以降建物しゅん工までの貸付料の減免措置をお考えいただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
601	借地料について	18	29	第4_4_(3)	貸付料の算定および事業者決定後の貸付料の変更にあたっては昨今の建設工事費市況の高騰を考慮いただけるという認識でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
602	借地料について	18	29	第4_4_(3)	事業期間内の借地料の改定に関して、現時点での想定があればお示しいただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
603	借地料について	18	29	第4_4_(3)	「柔軟な対応ができる「余白」」や多様な「導入機能」を創出・実現するため、借地料の設定にあたっては、現時点での最有効活用（レンタル比や収支の改善する用途を最大限考慮した計画）にこだわらない本地区の個別事情を考慮した算出をお願いいたします。	ご意見として承ります。
604	審査について	18	29	第4_4_(3)	提案内容の審査における定量点（借地料の評価）と定性点（借地料以外の要素の評価）の割合をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
605	工事費概算の取り扱い	18	29	第4_4_(3)	審査項目に事業収支計画などが挙げられています。公募型プロポーザル方式における提案・審査時における工事費概算は参考であり、事業予定者決定後に改めて協議するものと考えて宜しいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
606	審査項目	18	29	第4_4_(3)	現時点で想定している審査項目及び評価点があれば開示頂けますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
607	事業収支の審査基準について	18	29	第4_4_(3)	事業収支計画の審査における具体的な評価基準及び配点についてお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
608	審査項目の考え方について	18	29	第4_4_(3)	事業内容提案、運営体制提案、借地料提案の評価割合について募集要項にてお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
609	事業予定者の審査方法	18	30	第4_4_(3)	審査項目の考え方として「事業者が都に支払う借地料等」との記載がありますが、基準借地料等を募集要項等に記載する予定かご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	該当箇所			質問	回答
		頁	行	項目		
610	定期借地契約期間中の貸付料	18	31	第 4 _ 4 _ (3)	都へ支払う貸付料の算定基準をお示し下さい。	都にて土地鑑定評価業務委託を行っており、その結果をもとに都が貸付料を決定します。その他の条件については募集要項等公表時に示す予定です。
611	地代の設定について	18	34	第 4 _ 4 _ (3)	地代の目安についてご教示ください。特に最低地代については現行の工事費状況や金利等の市況を反映したうえで設定をお願いしたいと考えております。	ご意見として承ります。
612	企業名	21	9	別紙 1 - 1	企業名の代表者を記載する場合、押印不要でも代表者名で提出するための社内手続きに日数を要します。参加資格登録、提案書受付等の重要書類以外は、代表者名を記載しない書式としていただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
613	事業区域	23	1	別添資料 1	事業区域の測量図や事業区域に近接する地下鉄に関する図面情報を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。事業区域に近接する地下鉄に関する図面情報については、都で保有しておりません。
614	コスモス青山	23	-	別添資料 1	コスモス青山から青山通りに通じる位置指定道路（42条1項5号道路）は、建築敷地に含み色分けされていますが、当該位置指定道路は引渡し前に取り消され、建築敷地として利用可能ということでしょうか。また、青山オーバルビルへの車両アクセスの確保や建築基準法への適合に問題は生じませんでしょうか。	当該位置指定道路を引き渡し前に取り消す予定はありません。
615	コスモス青山	23	-	別添資料 1	コスモス青山から青山通りに通じる位置指定道路（42条1項5号道路）の道路位置指定申請図を開示いただけますでしょうか。	位置指定道路に関する情報は、区の窓口において一般に閲覧が可能です。
616	旧こどもの城	24	1	別添資料 1	旧こどもの城の既存図面（建築図・構造図）および確認申請、検査済証の記載事項証明及び検知計画概要書を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
617	コスモス青山	24	9	別添資料 1	コスモス青山の既存図面（建築図・構造図）および確認申請、検査済証の記載事項証明及び検知計画概要書を開示いただけますでしょうか。	No. 2の回答を参照してください。
618	地区全体の整備スケジュール等	-	-	-	当地区全体のまちびらき時期の想定をご教示ください。また、各機能の段階別部分供用開始を許容できますでしょうか。あるいは、機能別に工期に制約がある場合はご教示いただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
619	スケジュール遅延リスク	-	-	-	既存テナントの退去拒否、埋蔵文化財・地中障害等により事業スケジュールが遅延した場合のリスクは都が負う理解でよろしいでしょうか。（事業費増加、施工体制維持困難など）	募集要項等公表時に示す予定です。
620	事業者の責任範囲	-	-	-	事業者起因ではない事象（地震等の不可抗力等）が発生した場合の責任については、事業者が責任を負わない認識でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
621	事業者の責任範囲	-	-	-	事業期間が長期にわたるため、事業実施に係るリスク・責任等について官民リスク分担をお示しいただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

本回答内容は、現時点（令和 8 年 8 月 26 日現在）のものであり、今後変更する可能性があります。
 また、事業実施方針や本回答内容と、今後公表する募集要項等の内容に相違がある場合は、募集要項等の内容が優先されます。