

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

事業実施方針に関する質問回答書

令和3年5月

東京都都市整備局

渋谷区

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 事業実施方針 質問回答書

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
1	—	1						渋谷一丁目地区共同開発事業に密接に関連する事業（たとえば宮下公園と空中デッキで結ぶなど）について、現在または未来の予定の有無、内容を教えてください。	予定はありません。
2	資料開示 依頼	2	1	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。	募集要項等に示す予定です。
3	敷地面積 について	2	1	2				敷地面積は実測測量図が 9,670 m ² で確定と考えてよろしいでしょうか。	敷地面積の実測値は 9670.81 m ² です。
4	敷地につ いて	2	1	2				敷地形状が想定からずれると建築規模を含めた変更となることが予想されます。要項発表後に建築計画の再検討に時間をかけることを避けるため、募集要項の発表を待たずに先行して敷地全体の測量図、高低測量図のご開示をいただきたくことは可能でしょうか。	募集要項公表以前に行う予定はありません。
5	事業の場 所の対象 範囲につ いて	2	1	2				事前検討のために、事業の場所の対象範囲（添付資料 1-2：敷地配置図の事業場所）について、境界のわかる測量図等のデータはいただけますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
6	敷地に関 する資料 について	2	1	2				敷地測量図、高低測量などの敷地に関する資料をご提示いただけないでしょうか。	No. 2 の質問回答を参照してください。
7	事業の場 所	2	1	2				美竹公園に接する交番敷地について、敷地位置の変更等の提案可能性はあるのでしょうか？	交番敷地は対象外となります。
8	児童会館 の施設概 要、図面	2	1	3				「児童会館の歴史を踏まえた育成機能の導入」とありますが、児童会館についての施設概要、図面の提案	児童会館についての施設概要、図面については、本書とあわせて公表しましたのでご参照ください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	提供のお願い							供を願うことができますでしょうか。	
9	—	2	1	3				「あらゆる人を引き付け新たな魅力を創造し、人の流れを地域に呼び込み多世代が交流できる、出会いと成長の拠点」とあるが、ここに書かれている「人々」「人」「多世代」に、現在美竹公園を利用している野宿生活者、野宿者団体は含まれるか否か？	訪れる人・施設利用者など、特定の団体や人ではなく、「あらゆる人」を指しています。
10	—	2	1	3				事業の目的のために、公共団体が公共性を勘案して整備をするのではなく、民間事業者が整備をする必要と理由を教えてください	渋谷地区ステップアップ・ガイドラインと実施方針のとおりです。
11	「渋谷地区ステップアップ・ガイドライン」について	2	1	3				「ガイドラインに示されたまちづくりの誘導目標を踏まえ」とありますが、ガイドラインの策定は平成23年と、10年前になります。今回の公募の前提はこのガイドラインのままでしょうか。今後ガイドラインの修正を行う御予定はありますでしょうか。	渋谷地区ステップアップ・ガイドラインを修正する予定はありません。
12	整備する施設の種類の	2	1	4				(1)~(6)にて整備を求められている施設は、10ページ以降に具体的な内容及び面積等を記載されていますが、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てください。)	記載の通り、内容・面積はそれぞれ独立して確保していただく必要があります。
13	創造文化教育施設について	2	1	4	1			「児童会館の歴史を踏まえた人材育成」について具体的なイメージや踏まえるべき児童会館の特徴等があれば開示して頂けないでしょうか。	No. 8 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
14	創造文化 教育に資 する施設	2	1	4	1			「(略)～及びファッション・デザ イン等の産業施設」 “産業施設” とは具体的にどのような施設かご 教示ください。	「渋谷地区ステップアップ・ガイ ドライン」(活用イメージの例示) を参考にしてご検討ください。
15	創造文化 教育に資 する施設 の整備内 容につい て	2	1	4	1			『児童会館の歴史を踏まえた人材 育成が行える創造文化教育機能を 持つ施設及びファッション・デザ イン等の産業施設又はクリエイタ ーの育成・交流・発信に資する施設 を整備する。』とありますが、「創造 文化教育機能を持つ施設」の整備 は必須として、別途「ファッショ ン・デザイン等の産業施設」もしく は「クリエイターの育成・交流・発 信に資する施設」の整備が必要と の理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
16	言葉の意 味	2	1	4	1			「創造文化教育に資する施設」の 意味は、(創造、文化)に係わる教育 という意味でしょうか。創造、文 教育が対等かつ一体という意味で しょうか。	創造、文化、教育が対等かつ一体と いう意味です。
17	多様な都 心居住を 推進する 施設	2	1	4	2			「(略)～スポーツを通じた交流を 行うことができる多目的ホール」 “多目的ホール”とは、建築基準 法で何の用途を想定されています でしょうか。	事業者による自由な提案を求め るために、建築基準法での特定の 用途は想定していませんが、法令 を遵守し、ご検討ください。
18	多様な都 心居住を 推進する 施設	2	1	4	2			「多目的ホール」について、板張り 等の内部仕様の規定はありますで しょうか。規定がある場合は詳細 をお示しください。	規定はありませんが、スポーツで 使用する場合にも適した素材とし てください。
19	整備する 施設の種 類	2	1	4	2			「多目的ホール(旧渋谷小学校に あった体育館機能を有する施設) を整備する」との記載について、具 体的な仕様(木床等)の想定はござ いますか。	No. 18 の質問回答を参照してくだ さい。
20	「多様な 都心居住 を推進す	2	1	4	2			失業や社会保障の不備によって住 まいを失った人は、道路、駅、公園 などの公共空間を居住空間、生活	多様な都心居住のイメージは、実 施方針のとおりです。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	「施設」の要件について							空間とせざるを得ない。住まいの確保を支援することが行政の責任であることはもちろんだが、実際には多くの人が現に野宿状態にあり、その多くは仕事、炊き出しなどにありつきやすい都心部に集中する。 現在の美竹公園も、多くの野宿者にとっての居住空間、生活空間となっている。事業実施方針における「多様な都心居住」には、このように野宿者が公共地としての美竹公園を、居住空間、生活空間とすることを含むものか。	
21	多目的ホールについて	2	1	4	2			『更にスポーツを通じた交流を行うことができる多目的ホール（旧渋谷小学校にあった体育館機能を有する施設）を整備する』とありますが、「多目的ホール」は、建築基準法上の第二種住居地域において建設可能な遊戯施設（ボーリング場、スケート場、水泳場等）と同じ用途と解釈してよろしいでしょうか。	No. 17 の質問回答を参照してください。
22	床面積の考え方について	2	1	4	2			都市型ライフスタイルに適応した居住空間に資する施設を 3,000 m ² 以上設けると記載がありますが、建築基準法上の容積対象の床面積ですか、延床面積ですか。当用途に係わる共用部（ロビー、階段、トイレ、機械室等）も含めた面積と考えてよろしいでしょうか。また、駐車場の面積は含まないと考えてよろしいでしょうか。	No. 215 の質問回答を参照してください。
23	美竹公園の既存樹木について	3	1	4	4			「美竹公園の再整備」について、体育館を地下に再整備となると美竹公園の既存樹木は移植または伐採になると思いますが、保存・移植す	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								る必要のある樹木はありますでしょうか。	
24	美竹公園 の再整備	3	1	4	4			「美竹公園の再整備」について、現在の美竹公園を拝見させていただいたところ不法占拠とおぼしき人々および所有者不明の物が拝見されますが、これらの対応については渋谷区さまのご対応と考えてよろしいのでしょうか。	No. 138 の質問回答を参照してください。
25	災害時の 安全避難 を確保す る場	3	1	4	5			「住民の生活継続のため」の住民とは、「近隣住民」の理解でよいでしょうか？それとも、賃貸住宅を整備する場合の「居住者」の意でしょうか。	近隣住民及び実施方針 p10 第 3-2-(3)-ア、イ、ウの施設利用者の両者が該当します。詳細は実施方針 p12 第 3-2-(8)を参照してください。
26	災害時の 安全避難 を確保す る場	3	1	4	5			「住民の生活継続のため」の場とは、(区が開設・運営する) 避難所という理解でよいでしょうか。	今回の計画では、住民の生活継続のための場を含め、災害時の安全避難を確保する場として、下記の整備を計画しています。 ①帰宅困難者支援(受入)施設は、発災から帰宅できるまでの間に渋谷駅周辺地域などで発生した帰宅困難者を最大 3 日間受け入れる施設です。「渋谷区安全・安心なまちづくりのための大規模建築物に関する条例」で、延べ面積(住宅の用途に供する部分の床面積を除く。)が 1 万㎡を超える建築物の場合、建築物の延べ面積の 1%に相当する内法面積の一時滞在場所を確保することとなります。 ②一時集合場所は、災害の様子を見る、避難場所へ避難するために一時的に集合する場所となります。当該計画敷地内には、現在の美竹公園全域が一時集合場所として指定されており、整備後も公園全域が指定される予定です。 ③避難所は、家屋の倒壊や焼失等

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
									<p>で被害を受けた住民が一時的に生活する場所であり、受け入れる地域範囲は、渋谷駅東口町会、宮益町会、渋谷第一町会、渋谷二丁目町会、心和会町会となります。また、想定人数は、避難所面積から算出されるため、確保条件となっている1,000㎡以上の場合、606人以上となります。</p> <p>一時待機施設は、①帰宅困難者支援(受入)施設として、施設管理者が開設運営していただきます。</p> <p>②一時集合場所は、災害の様子を見る、避難場所へ避難するために一時的に集合する場所であり、開設運営自体必要ありません。</p> <p>③避難所は、自主防災組織や施設管理者で組織する避難所運営委員会(区職員が支援)が開設、運営します。</p>
27	災害時の安全避難を確保する場	3	1	4	5			<p>「一時待機施設」とは、具体的にどのような施設を指すのかご教示ください。来街者等の帰宅困難者を発災から3日程度受け入れる施設(東京都でいうところの「一時滞在施設」、渋谷区でいうところの「帰宅困難者支援(受入)施設」という理解でよいでしょうか。渋谷駅周辺都市再生安全確保計画で定義される「一時退避場所」とは異なる、という理解でよいでしょうか。</p>	<p>一時集合場所の整備と併せ、一時待機施設として帰宅困難者支援(受入)施設の整備と、大規模な施設開発によってできる公開空地等の一時退避場所の確保をお願いします。</p>
28	帰宅困難者施設について	3	1	4	5			<p>「帰宅困難者向け一時待機施設、及び計画地内に指定されていた一時集合場所の再整備」とありますが具体的な整備場所、面積等の条件はございますでしょうか。</p>	<p>No. 26 の質問回答を参照してください。</p>
29	帰宅困難	3	1	4	5			<p>帰宅困難者について、計画建物の</p>	<p>就労者等利用者ではなくその他の</p>

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	者について							就労者等利用者のうち帰宅困難者となる人の数は提案者で想定可能ですが、その他の帰宅困難者の受け入れ想定が必要でしたら、その人数をご教示ください。	帰宅困難者を受け入れることとなります。帰宅困難者対策としては、「渋谷区安全・安心なまちづくりのための大規模建築物に関する条例」により、延べ面積（住宅の用途に供する部分の床面積を除く。）1万㎡を超える建築物の場合、建築物の延べ面積の1%に相当する面積（内法面積）の一時滞在場所の確保規定を定めており、想定人数試算については、下記の式によります。 想定人数＝延床面積×0.01÷1.65
30	受け入れ地域の範囲について	3	1	4	5			一時待機施設を利用する待機者の想定についてお伺いします。「住民の生活継続のため」と記載がありますが、ここでいう住民とは複合施設内の住人だけでなく地域の住民も含めると推察されますが、想定されている受け入れる地域の範囲及び想定人数についてご教示ください。	No.26 の質問回答を参照してください。
31	整備する施設の種類	3	1	4	5			災害時の安全非難を確保する場に関して、一時待機施設と一時集合場所の双方を整備する必要があるとの認識で良いでしょうか？また、収容人員等の目安があればご教示頂きたいをお願いします。	No.26 の質問回答を参照してください。
32	エリアマネジメント活動について	3	1	5				既存エリアマネジメント活動とは具体的にどのエリアのエリアマネジメント活動を指しているのでしょうか。活動範囲、主体等について開示して頂けないでしょうか。	「渋谷地区ステップアップ・ガイドライン」の対象区域の範囲内で活動している団体を想定しています。
33	既存のエリアマネジメント活動との連携につ	3	1	5				『既存のエリアマネジメント活動との連携に配慮』とありますが、連携を期待される既存のエリアマネジメント組織・活動内容があれば、お示しいただけますでしょうか	No. 32 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	いて							か。	
34	実施する エリアマ ネジメン ト活動	3	1	5				「既存のエリアマネジメント活動との連携に配慮」との記載がありますが、既存のエリアマネジメント活動の具体的な内容をご教示頂けますでしょうか？	No. 32 の質問回答を参照してください。
35	事業構成 員につい て	3	1	7				設計者・管理業務受託者を事業応募者に入れた場合、事業構成者となるが事業者構成員にはならないことができる、という理解でよいでしょうか。	ご質問のとおりです。
36	指定管理 について	3	1	7				指定管理について、「事業者は都市公園の指定管理の実績がある者と共同で指定管理者となる」という記載がありますが、指定管理の効率化や高質化の観点から、指定管理の構成員や体制について柔軟に提案することは可能でしょうか。	募集要項等に示した範囲でご検討ください。
37	特別目的 会社が取 得する資 産	4	1	7	2			事業者構成員が設立する特別目的会社は、会社法上の株式会社とするとのことですが、当該株式会社が取得する資産（借地権付き建物）に関して、信託を設定（信託受益権化）することは可能でしょうか。	定期借地権の譲渡は認められません。そのため、信託譲渡を前提とする譲渡は認めません。
38	特別目的 会社 (SPC) の設立	4	1	7	2			SPC は株式会社とされておりますが、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。	会社法に規定する株式会社を設立してください。
39	特別目的 会社 (SPC) の設立	4	1	7	2			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。	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
40	事業の進め方	4	1	7	2			本事業の実施のみを目的とする会社法（平成17年法律第86号）に規定する株式会社（以下「特別目的会社」という。）を設立する、とありますが、合同会社や資産流動化法の特定目的会社は可能でしょうか。	No. 38 の質問回答を参照してください。
41	事業の進め方	4	1	7	2			『会社法に規定する株式会社「特別目的会社」を設立』との記載がありますが、株式会社にしなければならぬ理由をご教示ください。	本件の事業遂行の為、会社法に基づく SPC の設立が良いと判断したため、株式会社の SPC の設立が条件です。
42	立体都市公園制度の都市計画協議	4	1	7	3			事業構成員による都市計画協議は、定期借地権契約後から開始するのでしょうか。	事業者決定後、都市計画手続の進め方の詳細について協議を行う予定です。
43	総合設計制度の活用可否について	4	1	7	3			立体都市公園（地下利用型）の適用に加えて、総合設計制度の活用を併せてご提案することは可能でしょうか。	総合設計制度を前提とするものではないが、活用する場合は事業者の責任において自らが各担当部署と事前協議及び地元調整を行うものとしてください。
44	立体都市公園の適用による未利用容積率の活用について	4	1	7	3			立体都市公園の適用により美竹公園の未利用容積率を活用する場合、現状の美竹公園の面積を容積割増の母数と考えてよろしいでしょうか。	No. 210 の質問回答を参照してください。
45	立体都市公園制度の活用について	4	1	7	3			立体都市公園の都市計画協議に関するスケジュール目安や進め方について、要項等公表前にご開示いただけますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
46	都市計画手続きのスケジュールについて	4	1	7	3			令和4年度に建設工事の着工を予定されていますが、立体都市計画公園に関する都市計画手続きに関するスケジュールについて各行政協議や工事着工との関連など、どのようにお考えかご教示ください。	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
47	定期借地権等に関する契約の締結者について	4	1	7	4			4 ページには「都及び区と事業者は、それぞれ所有者ごとに…締結する。」、14 ページ 中段には「都及び区と締結する。」とありますが、それぞれと契約を締結することが前提という理解で問題ないでしょうか。また、別契約の場合、一体不可分な契約を想定しているかご教示いただけますか。	定期借地権設定契約は都及び区のそれぞれと事業者とが締結することを予定しております。詳細は、募集要項等に示す予定です。
48	定期借地等に関する契約の締結	4	1	7	4			「都及び区と事業者は・・・定期借地権設定契約を締結する。」とありますが、当該借地権を事業者が指定する信託銀行に信託し、信託受益権化することは可能でしょうか。またそれに関連して事業者が建設する複合施設について竣工時に信託設定し信託受益権化することは可能でしょうか。	No. 37 の質問回答を参照してください。
49	美竹公園の権利関係について	4	1	7	4			「…区と事業者はそれぞれの敷地ごとに…定期借地権契約を締結する」とありますが、区立美竹公園部分の土地に関する公園管理者の権原設定がどの様になるか教えてください。	指定管理者が公園部分の何らかの土地の権原を有することは想定しておりません。
50	貸付期間について	4	1	7	4			「貸付期間は、70 年に建設及び除却工事期間を加えた期間とする。」とありますが、貸付期間開始後、70 年に既存除却期間・複合施設新築建設期間・除却工事期間を加えた期間という理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
51	定期借地等に関する契約の締結	4	1	7	4			「都及び区と事業者は、それぞれの所有地ごとに～(略)」とありますが、美竹公園敷地、都有地、区有地それぞれの定期借地権設定契約を締結する理解でよろしいでしょうか。	No. 47 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
52	定期借地 権登記 について	4	1	7	4			定期借地権の登記は可能でしょうか。	不可とします。
53	指定管理 者の申請 について	4	1	7	6			事業者選定とは別に、指定管理者について別途選定を予定しておりますでしょうか。	実施方針 p4 第 1-7-(6)に示す通りです。
54	指定管理 者の決定 時期につ いて	4	1	7	6			事業者が共同で指定管理者となる予定の「都市公園の指定管理の実績がある企業」を提案書提出時点で決定及び明記する必要はありますでしょうか。	必要ありません。
55	公園管理 事業者の 位置づけ	4	1	7	6			公園管理事業者について、事業応募者であることは問わず、複数の応募者から重複して選定されることは妨げない、という理解でよろしいでしょうか。	事業応募者であることは問わず、複数の応募者から重複して選定されることは妨げません。
56	指定管理 実績、事 業応募者 条件につ いて	4	1	7	6			都市公園の指定管理の実績がある者を事業応募者に含めることは必須ではないものと理解してよろしいでしょうか。	No. 55 の質問回答を参照してください。
57	事業の進 め方	4	1	7	6			指定管理者の選定方法をご教示ください。	募集要項等に示す予定です。
58	指定管理 者の再公 募につ いて	4	1	7	6			今回の公募の当選者はそのままもれなく指定管理者になるのでしょうか。今回の公募とは別に再度指定管理者の公募を行うのでしょうか。	No. 53 の質問回答を参照してください。
59	指定管理 者の申請	4	1	7	6			事業者は共同で指定管理者となることについて、渋谷区に申請を行うとありますが、申請を行えば基本的に区条例第 4 条に定める「指定管理者の候補者」として選定されるとの理解で良いのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
60	既存のエ リアマネ	4	1	7	7			「既存のエリアマネジメント」という記載がありますが、指してい	No. 32 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	ジメント について							る団体はどちらになりますでしょうか。	
61	定期借地 権設定契 約終了時 の更地返 還につい て	4	1	7	8			定期借地権設定契約終了時の更地返還について、東京都様及び渋谷区様との協議次第で、複合施設を無償譲渡とさせていただくことは可能でしょうか。	更地返還を原則としています。
62	更地返還 について	4	1	7	8			更地にする条件があれば、ご教示ください。(例えば、埋戻す地盤高さ、埋戻し材の種類・工法等)	更地とは、基礎構造全てを除去した状態を基本とします。詳細は募集要項等に示す予定です。
63	事業場所 の返還	4	1	7	8			「(略)～事業場所を更地とした上で」とありますが、更地にする箇所は公園も含まれるでしょうか。	公園も含まれます。
64	杭の存置 について	4	1	7	8			新築建物の杭は存置可能でしょうか。	不可とします。
65	事業の進 め方	4	1	7	8			事業に支障がなく撤去しない地中埋設物は、返還時も残置のままという理解で宜しいでしょうか。	詳細は募集要項等に示しますが、「既存建築物及び既存地下躯体等」以外の「施設の建築に支障のない地中障害物等」は残置して構いません。
66	事業場所 の返還に ついて	4	1	7	8			「事業場所を更地とした上で、都および区に返還する」について。美竹公園の地下に施設を設置する場合、「更地とする」とは同施設を埋め戻し、地上部分の公園の設備を撤去することを意味するのかわかるか。もしそうである場合、行政には都市内に公園を供用する義務があるにもかかわらず、建設時、撤去時の双方において相当期間、公園の供用ができない状況を認容する理由はなにか。	更地については No. 62 の質問回答を参照してください。公園としての安全性や快適性を確保するために必要な整備であるため、それに要する期間中供用できないのはやむを得ないと考えます。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
67	—	4	1	8				美竹公園の廃園部分（第三仮庁舎跡地部分）南側にあるスロープ遺構、美竹公園の開園部分にあるトイレ・水場などの除却業務は、事業者あるいは渋谷区が担当するのか、いつ頃施工する予定なのか、事業者が担当するとしたら準備工事として、建設工事に先駆けて（たとえば基本協定締結後、定期借地権契約締結前に）行えるものなのか、教えてください。	定期借地権契約締結後を予定しています。
68	事業者の業務範囲	4	1	8	1			公正証書は所有者毎に作成するという理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。詳細は募集要項等に示す予定です。
69	既存建築物の杭の解体	4	1	8	2			既存建物の解体は、事業期間終了後に新築建物の杭も含めて撤去すればよろしいのでしょうか。	事業期間は、70年間に建設及び除却工事期間を加えた期間とします。既存建物及び新築建物の解体は、事業期間内に行ってください。
70	既存地下躯体及び既存杭の詳細 図面、資料の提供	4	1	8	2			第二美竹分庁舎並びに既存地下躯体及び既存杭の除却業務を事業者が行うとありますが、詳細な図面、資料等を事前にお示しいただく事は可能でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
71	越境物について	4	1	8	2			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。	募集要項等に示す予定です。
72	越境物について	4	1	8	2			既存建築物について、土間や地下躯体が隣接地と一体となっている場合、その取り扱いについてご説明をお願いします。	募集要項等に示す予定です。
73	既存建築物及び既存地下躯体等の除却業務	4	1	8	2			「既存建築物及び既存地下躯体等」の図面や詳細が分かる資料をお示しください。	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
74	既存建築物及び既存地下躯体等の除却業務	4	1	8	2			「既存地下躯体及び既存杭の除去業務を行う」とありますが、躯体・杭以外の除去業務（アスベスト等）はありますか。	児童会館跡地については躯体・杭以外の除去業務（アスベスト等）は実施済みです。第二美竹分庁舎の地下（旧渋谷小学校の体育館）及び公園施設については調査していません。
75	既存建築物及び既存地下躯体等の除却業務	4	1	8	2			「既存建築物及び既存地下躯体等」の解体計画を立案するにあたり、現状を認識する必要があります。現状残置されている地下躯体内部は流動化処理土等で充填されている状態なのでしょうか。ご教示ください。	地下躯体内部は流動化処理土等で充填されていません。
76	既存建築物及び既存地下躯体等の除却業務	4	1	8	2			既存地下躯体及び既存杭の除去に係る地下現況図をお示してください。	募集要項等に示す予定です。
77	アスベストやPCBの除却について	4	1	8	2			アスベストやPCBについては含んでいないという認識でよろしいでしょうか。	No. 74 の質問回答を参照してください。
78	資料開示依頼	4	1	8	2			既存建物の地下の状況がわかる図面を開示頂けますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
79	事業者の業務範囲	4	1	8	2			地中障害物・土壌汚染・埋蔵文化財等の土地に関する情報は、募集要項等でお示し頂くか、資料を予め閲覧することは可能でしょうか。	募集要項等に示す予定です。埋蔵文化財については、No. 126 の質問回答を参照してください。
80	事業者の業務範囲	4	1	8	2			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生じないという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
81	—	4	1	8	2			第二美竹分庁舎などの除却業務は建設工事（2022年度着工予定）に含まれるのか、準備工事として、	定期借地権契約締結後を予定しています。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								建設工事に先駆けて（たとえば基本協定締結後、定期借地権契約締結前に）行えるものなのか、教えてください	
82	地下躯体等の情報開示について	4	1	8	2			既存建築物及び既存地下の躯体及び杭の情報及び撤去範囲の情報について開示願います。	募集要項等に示す予定です。
83	地下躯体等の撤去等について	4	1	8	2			既存地下躯体及び既存杭について、これらは全て撤去する必要がありますか。今回の計画時にそれらの撤去を伴わない計画とした場合、存置することは可能ですか。	不可とします。
84	事業者の業務範囲	4	1	8	2			既存地下躯体及び既存杭が計画内容に影響を及ぼさない、あるいは活用が可能な場合、一部残置することは可能でしょうか。	No. 83 の質問回答を参照してください。
85	既存建築物等の資料開示について	4	1	8	2 3			既存建築物や既存地下躯体、美竹の丘・しぶやの擁壁に関する資料は開示予定でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
86	既存建築物及び既存地下躯体等の除却業務	4	1	8	2 3			既存建築物、既存地下躯体及び既存杭、美竹の丘・しぶやの敷地内に存する擁壁、出庫ランプの詳細資料を開示して頂けないでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
87	美竹の丘・しぶやの擁壁の図面、資料提供	4	1	8	3			美竹の丘・しぶやの敷地内に存する歩道状空地部分の擁壁の除却及び整地業務を事業者が行うとありますが、擁壁の詳細な図面、資料等の他、整備を行うに当たって想定されている仕様等を事前にお示しいただく事は可能でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
88	既存建築物及び既存地下躯体等の除却業務	4	1	8	3			既存地下躯体除去に際してアスペスト調査報告書等ございましたらお示しください。	No. 74 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
89	美竹の丘・しぶやの擁壁の除却及び整地業務等	4	1	8	3			「美竹の丘・しぶやの北側と連続した歩道状空地」、「美竹の丘・しぶやの敷地内に存する歩道状空地部分の擁壁」とありますが、図面や詳細が分かる資料をお示しください。	募集要項等に示す予定です。
90	美竹の丘・しぶやの擁壁の除却及び整地業務等	4	1	8	3			敷地北東の美竹の丘・しぶやの駐車場エリアとなっている部分について、歩いて楽しい街の形成にむけて今回の計画において一体的な整備を提案することは可能でしょうか	美竹の丘・しぶやは、本事業の事業場所ではないため、不可とします。
91	擁壁の貸し出しについて	4	1	8	3			「歩道状空地部分の擁壁の除却及び整地業務を行う。擁壁に設置されている出庫ランプ等の移設等については、区の指示に従うこととする。」とありますが、擁壁については貸し出しを行うという理解でよろしいでしょうか。	詳細は募集要項等に示す予定ですが、本事業において、美竹の丘・しぶや敷地内に存する擁壁は除却し、整地していただきますので、現在当該施設が使用している出庫ランプについては、擁壁除却前に取り外した上で、当該施設が再設置するまでの間の保管をお願いする予定です。
92	事業者の業務範囲	4	1	8	3			記載の範囲の場所を明確化したいため、図面を開示頂くことは可能でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
93	擁壁の除去・整地について	4	1	8	3			美竹の丘・しぶやの敷地内に存する歩道状空地部分の擁壁の除去及び整地範囲をご教示ください。また、この行為は開発行為に該当しないと考えてよろしいでしょうか。	擁壁の除去及び整地範囲については、募集要項等に示す予定です。開発行為の該当有無については、各担当部署に確認してください。
94	歩道状空地の整備範囲について	4	1	8	3			「美竹の丘・しぶやの北側と連続した歩道状空地を整備する」とありますが、その整備範囲をご教示ください。	事業応募者の提案によります。
95	歩道状空地の整備に伴う地盤面高さ	4	1	8	3			美竹公園内について歩道状空地を整備する場合、既存擁壁を撤去し、歩道状空地の奥に新設の擁壁を設置する必要があります。この場合、	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	の変更について							歩道状空地部分は現状の公園の地盤レベルから低くなりますが、これは、12ページの第3の2の(5)のウに記載がある「ただし、バリアフリールート確保のため、地盤面の高さの変更については、この限りではない」に該当しますか。また、この行為は、開発行為に該当しますか。	
96	複合施設の設計業務及び建設業務を行う企業について	5	1	8	4	ア		複合施設の設計業務と建設業務を行う企業は同一民間企業でも、各々異なる民間企業でも問題ないでしょうか。	実施方針 p6 第2-3「事業応募者の資格要件」を満たしていれば、問題ありません。
97	事業者が委託する複合施設運営者の変更について	5	1	8	4	ウ		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。	ご質問のとおりです。
98	既存のエリアマネジメント活動の詳細	5	1	8	5			既存のエリアマネジメント活動との連携とありますが、既存の詳細内容(団体名称等)をお示しいただけないでしょうか。	No. 32 の質問回答を参照してください。
99	エリアマネジメントの期間について	5	1	8	5			「地域活性化に取り組むなどのエリアマネジメント活動を実施する。」とありますが、建築・解体期間は除くという認識でよろしいでしょうか。	事業応募者の提案によります。
100	エリアマネジメント活動	5	1	8	5			今回の事業に関連して、想定されているエリアマネジメントの活動範囲はありますか？ガイドラインで示す範囲全域なのでしょうか？	まずは本事業の敷地で行い、宮下町アパート跡地、青山病院跡地との連携、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。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
101	既存設置物について	5	1	9				現在の敷地内の自動販売機や電話BOXの撤去、ホームレスの対応については記載がありませんが、東京都もしくは渋谷区が行うという認識でよろしいでしょうか。	No. 138 の質問回答を参照してください。
102	預託する保証金の算出基準	5	1	9	2			都及び区へ預託する保証金の算出基準をお示し下さい。	募集要項等に示す予定です。
103	定期借地契約期間中の貸付料	5	1	9	2			都及び区へ支払う貸付料の算定基準をお示し下さい。	募集要項等に示す予定です。
104	貸付料の支払いについて	5	1	9	2			貸付料について、都と区それぞれに支払うということでしょうか。	ご質問のとおりです。
105	保証金について	5	1	9	2			定期借地権設定にあたっての都及び区への支払う保証金額の算出ルール等想定しているものがあれば開示して頂けますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
106	事業者の負担と責任	5	1	9	2			貸付料について都および区に対し、事業者がそれぞれに支払う認識でよろしいでしょうか。 その場合、都と区への貸付料の按分方法についてご教示ください。	ご質問のとおりです。詳細は募集要項等に示す予定です。
107	事業者の負担と責任	5	1	9	2			保証料について具体的に何か月分を納入する必要がありますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
108	事業者の負担と責任	5	1	9	2			保証金について都および区に対し、個別に納入する必要がありますでしょうか。その際、どのような割合で納入するかご教示ください。	ご質問のとおりです。詳細は募集要項等に示す予定です。
109	事業者の負担と責任	5	1	9	2			保証金、貸付料の支払いは、3敷地の定期借地権設定契約に基づき、事業者が都及び区へそれぞれ支払うという理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
110	既存資料	5	1	9	3			既存建築物及び既存地下躯体の既	既存建築物及び既存地下躯体の既

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	について							存図、土質柱状図、土質調査報告書の公表時期をご教示ください。	存図については、募集要項等に示す予定です。土質柱状図、土質調査報告書については公表の予定はありません。
111	資料開示 依頼	5	1	9	3			既存建物の図面、仮庁舎前に使用していた施設の図面等の資料を開示頂けますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
112	既存建築物及び既存地下躯体等について	5	1	9	3			既存建築物及び既存地下躯体等について、既存建物や地下躯体の図面は開示いただけるのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
113	既存建築物及び既存地下躯体等	5	1	9	3			既存建築物及び既存地下躯体等の図面等詳細情報は開示されるのでしょうか。またアスベスト等汚染物質の調査報告書は開示されるのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。アスベストについては、No. 74 の質問回答を参照してください。
114	既存建築物及び既存地下躯体等	5	1	9	3			事前に明示されていなかった既存地下躯体等が発覚した場合も、事業者の負担となりますでしょうか。	ご質問のとおりです。
115	地中障害物等の除却費用の算出	5	1	9	4			地中障害物等の詳細な資料をお示し下さい。	No. 117 の質問回答を参照してください。
116	事業者の負担と責任	5	1	9	4			「施設の建設に支障のある地中障害物等の除去費用等を負担する。」とありますが、計画上支障のないものについては残置可能と考えてよろしいでしょうか。	No. 65 の質問回答を参照してください。
117	地中障害物について	5	1	9	4			既存建築物及び地下躯体の他に、把握されている地中障害の可能性があればご教示ください。	現在想定しているものはありません。
118	地中障害物	5	1	9	4			既に判明している地中障害物がありますでしょうか。	No. 117 の質問回答を参照してください。
119	地中障害物	5	1	9	4			地中障害物「等」とありますが、「等」にはどのようなものが想定されていますでしょうか。	No. 117 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
120	地中障害物	5	1	9	4			事前に明示されていなかった地中障害物等が発覚した場合も、事業者の負担となりますでしょうか。	ご質問のとおりです。
121	地中障害・土壌汚染について	5	1	9	4 5			地中障害物、土壌汚染に関する調査結果があれば開示して頂けないでしょうか。	地中障害物に関する調査結果はありません。土壌汚染については、地歴によると無いものと想定しています。地歴については、募集要項等に示す予定です。
122	土壌汚染及び埋蔵文化財の対策費用等	5	1	9	5			土壌汚染及び埋蔵文化財の内、現在判明しているものがあればお示し下さい。また、想定されているものとした場合の根拠の資料をお示し下さい。	No. 121 及び No. 126 の質問回答を参照してください。
123	特定有害物質の使用・保存について	5	1	9	5			渋谷区第二美竹分庁舎にある保健所において特定有害物質の使用・保管等はされているのでしょうか。	ありません。
124	従前の施設に起因する土壌汚染の対策費について	5	1	9	5			従前の施設に起因する土壌汚染の対策費は、都もしくは区の費用負担となるのでしょうか。	事業者の負担となります。
125	土壌汚染の原因者について	5	1	9	5			都と区が原因者となる土壌汚染が発見されたとき、事業の支障となる場合の処理は協議により費用分担を求めることが可能でしょうか。	No. 124 の質問回答を参照してください。
126	埋蔵文化財について	5	1	9	5			埋蔵文化財の調査については既に行われているという認識でよろしいでしょうか。	埋蔵文化財の調査は実施していません。
127	土壌汚染、埋蔵文化財について	5	1	9	5			土壌汚染、埋蔵文化財の可能性の有無について、調査レポート等の開示はいただけるのでしょうか。	No. 121 及び No. 126 の質問回答を参照してください。
128	埋蔵文化財について	5	1	9	5			事業場所は、埋蔵文化財包蔵地には該当しないとの認識でよろしいでしょうか。	事業場所の一部が、埋蔵文化財包蔵地（遺跡名：渋谷区 No. 64 遺跡）に該当しています。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								該当地の確認は、白根記念渋谷区郷土博物館・文学館（03-3486-2791）になります。	
129	土壌汚染調査資料の開示について	5	1	9	5			事業場所の土壌汚染調査資料について開示される予定でしょうか。	No. 121 の質問回答を参照してください。
130	埋蔵文化財の調査について	5	1	9	5			事業場所は埋蔵文化財包蔵地に該当しますか。該当しない場合でも、埋蔵文化財が出た場合は、調査を行うこととなりますか。	No. 128 の質問回答を参照してください。埋蔵文化財が出た場合は、法令を遵守し、ご対応いただきます。
131	埋蔵文化財調査による建設中断期間の貸付料の支払いについて	5	1	9	5			埋蔵文化財調査により建設が中断されている間の期間については、都及び区へ支払う貸付料の支払いの免除についてご協議いただけないでしょうか。	想定していません。
132	土壌汚染、埋蔵文化財	5	1	9	5			「土壌汚染のおそれ」の有無についての見解をご教示いただけますでしょうか。	No. 121 の質問回答を参照してください。
133	土壌汚染、埋蔵文化財	5	1	9	5			事前に明示されていなかった土壌汚染、埋蔵文化財が発覚した場合も、事業者の負担となりますでしょうか。	No. 124 の質問回答を参照してください。
134	事業者の負担と責任	5	1	9	5			原則、汚染土壌については土地所有者がその責を追うこととなっておりますが、土壌汚染対策は事業者が費用負担と責任を負うということでしょうか。	No. 124 の質問回答を参照してください。
135	美竹公園の整備費用	5	1	9	6			「美竹公園の整備費用については、区への貸付料の支払に充当する。」とありますが、整備費用と貸付料を相殺するという考え方でよろしいのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
136	美竹公園の整備費用	5	1	9	6			美竹公園の整備費用については、「区への貸付料の支払に充当する。」とありますが、この手法はPFI事業と同様に民間で整備して、区から整備費用を民間事業者に延払いするような仕組みと考えるとよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
137	事業者の負担と責任	5	1	9	6			美竹公園の整備費用は、区へ支払う貸付料と相殺すると考えるとよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
138	引き渡し条件について	5	1	9	6			敷地公園部分につきまして、事業者への引き渡し時の環境は公園を利用できない状態（仮囲い等閉鎖環境）となりますでしょうか。	区が引き渡しできる状態にする予定です。
139	複合施設整備費用について	5	1	9	6			「美竹公園の整備費用については、区への貸付料の支払に充当する」の基本的なスキームについてご教示いただけますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
140	事業者の負担と責任	5	1	9	6			「美竹公園の整備費用については、区への貸付料の支払に充当する」とは、貸付料から美竹公園整備費用を差し引いた額を支払うという理解で宜しいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
141	美竹公園の整備主体	5	1	9	6			美竹公園の整備主体（整備工事の発注者）、整備費用負担者はそれぞれ誰でしょうか。	美竹公園の整備は事業者が行い、区が条件とする整備内容の費用については、区への貸付料の支払に充当します。詳細は、募集要項等に示します。
142	貸付料への充当の意味	5	1	9	6			「美竹公園の整備費用については、区への貸付料の支払いに充当する」の意味をお教え願います。整備費用分だけ貸付料を前払いしたとみなす、という意味でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
143	貸付料に充当できる範囲	5	1	9	6			区への貸付料の支払いに充当する美竹公園の整備費用の範囲は、募集要項で具体的に示されますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
144	美竹公園 の維持管理費用	5	1	9	7			指定管理者に支払われる美竹公園の維持管理費の水準をお示し下さい。	募集要項等に示す予定です。
145	事業者の 負担と責任	5	1	9	7			美竹公園の維持管理費について「区が指定管理料として指定管理者に支出する」との記載について、具体的にはどのように支出することを想定されておりますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
146	更地返還 について	5	1	9	9			70年後の更地返還について、複合施設の除却に関する条件（定期借地権開始時の残置物は残置して良い等）を開示頂けないでしょうか。	No. 62 の質問回答を参照してください。
147	事業者の 負担と責任	5	1	9	11			事業者側起因でない事象については、事業者負担でない認識でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
148	事業者の 負担と責任	5	1	9	11			「損害」とはどのような想定でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
149	損害賠償 責任	5	1	9	11			都、区及び第三者に対して損害が生じた場合の責任を負うとありますが、事業者に帰責事由がある場合の損害賠償責任という理解で良いでしょうか？	募集要項等に示す予定です。
150	事業スケ ジュール	5	1	10				建設工事の着工は令和4年とありますが、解体工事も含めてのスケジュールでしょうか。	その想定です。
151	着工時期 について	5	1	10				立体都市公園制度の活用において令和4年度の着工が必ずしも現実的ではないと考えますが、仮に着工時期を遅らせた提案となった場合、評価に影響があるかご教示いただけますでしょうか。 また、「立体都市公園制度の活用」以外の理由で着工時期が遅れた場合の評価への影響をご教示だけま	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								すでしょうか。	
152	複合施設の 開業時期について	5	1	10				複合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。	複合施設の開業時期は、事業者の提案によります。
153	事業者スケジュール	5	1	10				「建設工事の着工」とありますが、「着工」の定義を具体的にご教示ください。	No. 150 の質問回答を参照してください。
154	事業者スケジュール	5	1	10				令和 3 年度事業予定者の選定、令和 4 年度建設工事の着工（予定）とありますが、このスケジュールは立体都市公園制度を活用した場合の事業スケジュールと認識してよろしいでしょうか。	立体都市公園制度の活用を前提としています。
155	事業者スケジュール	5	1	10				提示された事業スケジュールを遵守できない場合は定性評価にて減点となりますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
156	事業スケジュール	5	1	10				開発手法等によって各種協議や地元調整の時間が異なることと存じますが、実施方針に記載の「事業スケジュール／令和4年度 建設工事の着工（予定）」というのは期間が短いと思料致します。これと異なる期間にて提案することで、審査にて減点となる等の影響はございますか。	募集要項等に示す予定です。
157	着工時期	5	1	10				令和 4 年度に建設工事の着工とありますが、既存地下躯体等の解体工事を意味しているのでしょうか？	No. 150 の質問回答を参照してください。
158	着工時期	5	1	10				都市開発諸制度を活用した提案を行う場合、着工時期が R5 年度にずれ込む提案を行うことは可能でしょうか。	No. 222 の質問回答を参照してください。
159	—	6	2	1				事業についての都・区議会での議決および承認は、どの段階で行うのか、また否決された場合はどのようなようになるのか教えてください。	自治体の定めに則り、適正な手続きを行います。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
160	基本協定 について	6	2	1	3			「事業予定者は、都及び区と基本協定を締結する。」とありますが、基本協定は3者間契約という認識でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。 詳細は募集要項等に示す予定です。
161	基本的な 事業の進 め方	6	2	1	4			定期借地権設定契約の具体的な締結時期をご教示ください。	募集要項等に示す予定です。
162	事業着手 について	6	2	1	5			「事業に着手する」とは、具体的にどのタイミングを指しているかご教示いただけますでしょうか。また、貸付料の発生時期はいつ頃を想定されておりますでしょうか。	「事業に着手する」については、No. 163の質問回答を参照してください。貸付料の発生時期については、募集要項等に示す予定です。
163	事業の進 め方につ いて	6	2	1	5			「事業に着手」とありますが、着手とは着工という認識でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
164	基本的な 事業の進 め方	6	2	1	5			「(略)～締結及び必要な手続を行った後、事業に着手する」こちらの「事業着手」とは何を示すか、具体的に教示ください。	No. 163の質問回答を参照してください。
165	基本的な 事業の進 め方	6	2	1	5			都及び区との間で定期借地権設定契約を締結する時期及び貸付料の発生時期はいつ頃を想定されておりますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
166	公募スケ ジュール	6	2	2				提案書提出前に「対話」は予定されておりますでしょうか。	その予定です。
167	募集要項	6	2	2				募集要項公表後にも、質疑の機会がありますでしょうか。	その予定です。
168	募集要項	6	2	2				令和3年10月頃の提案書提出後、事業予定者の決定までの間にプレゼンテーション実施の予定はありますでしょうか。	提案書等の受付後、必要に応じ、事業応募者に対してヒアリング等を行うこともあります。
169	美竹公園 の指定管 理者につ いて	6	2	3	1			美竹公園の指定管理者は「事業応募者」に含まれず、また、複数の事業参加者から重複して選定されることは防げないという理解でよろしいでしょうか。	No. 55の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
170	事業応募者の資格要件	6	2	3	1	ア		特定の民間企業が複数の事業応募グループに重複して参加することが否定されておりましたが、可否についてご教示ください。	不可とします。
171	施設整備内容及び条件について事前協議	6	2	3	1	イ		「施設整備内容及び条件について事前に協議を行い、」とありますが、事業者が協議を行う相手は、東京都・渋谷区でしょうか。	東京都及び渋谷区ではなく、事業者と運営者との事前協議を指しています。
172	当該他の者との合意とは	6	2	3	1	イ		「当該他の者との合意の上で参加確認書を提出すること。」とは具体的にどのようなことでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
173	参加確認書について	6	2	3	1	イ		施設運営者から事前に受領すべき参加確認書において記載すべき内容を具体的に開示頂けないでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
174	参加確認書について	6	2	3	1	イ		施設の運営予定者は、事業者構成員にはあたらないと理解してよいでしょうか。	施設の運営予定者は、事業者構成員に該当します。
175	事業応募者の資格要件	6	2	3	1	イ		「参加確認書を提出すること」とありますが、提出時期をお示しくください。	募集要項等に示す予定です。
176	参加確認書の提出について	6	2	3	1	イ		「事業応募者は、複合施設の運営を他の者に委ねる場合は…」とありますが、運営を委ねるとは具体的に何を意図していますか？例えばシェアオフィスを企画する場合その運営者（建物を賃借しエンドユーザーに貸し出す者）は参加確認書を提出するべきものに該当します。	例示されている、シェアオフィスを企画する場合のその運営者（建物を賃借しエンドユーザーに貸し出す者）は参加確認書を提出するべきものに該当します。
177	参加確認書の提出について	6	2	3	1	イ		「事業応募者は、複合施設の運営を他の者に委ねる場合は…」とありますが、提案時点で運営者が未定の場合、参加確認書を複数提出する、または参加確認書を提出し	複合施設の運営について、事業提案時に参加確認書を複数枚提出することは可としますが、提出しないことは認めません。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								なくとも、提案として認められる認識でよろしいでしょうか。	
178	参加確認書	6	2	3	1	イ		複合施設の運営を他の者に委ねる場合に参加確認書の提出が求められていますが、複合施設の一部の運営を委託する場合にも参加確認書の提出が必要との理解で良いでしょうか？また、参加確認書の提出は提案書提出時に行うものなのでしょうか？	ご質問のとおりです。提出時期についての詳細は募集要項等に示す予定です。
179	建設業務を受託する企業の特別目的会社への出資要否について	6	2	3	1	ウ		建設業務を受託する企業は事業者構成員が設立する特別目的会社に出資する必要がある認識でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
180	事業応募者の資格要件	6	2	3	1	ウ		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ものと考えますが、募集要項に定める予定の詳細には、出資比率割合に関する制限も含まれておりますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
181	事業応募者の資格要件	6	2	3	1	ウ		「(略)～事業者構成員間の出資比率についての詳細は、募集要項等に示す」とのことですが、今後の募集要項にて構成員間の出資比率を行政が指定するという意味でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
182	事業応募者の資格要件	6	2	3	1	ウ		設計会社が特別目的会社へ出資をしない場合、構成員ではない応募者(協力事業者等)になる認識でよろしいでしょうか。	設計会社が特別目的会社へ出資をしない場合は、事業構成員に該当します。
183	事業者構成員とならない企業について	6	2	3	1	ウ		『事業者構成員は、特別目的会社へ出資すること。ただし、設計業務、管理業務等を受託する企業は、事業者構成員とならないことができる。』とありますが、建設業務を	建設業務を受託する企業は、事業者構成員となります。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								受託する企業も、事業者構成員とならない企業に該当しますでしょうか。	
184	資格要件のうち建設業務の取り扱いについて	6	2	3	1	ウ		ただし書きについて、「設計業務、管理業務等」には建設業務も含まれますでしょうか。	No. 183 の質問回答を参照してください。
185	特別目的会社への出資	6	2	3	1	ウ		設計業務、管理業務等を受託する企業は、特別目的会社への出資義務を伴う事業者構成員とならないことができるとありますが、(2)資格要件を充足する建設業務を行う事業応募者の構成員(建設企業)は特別目的会社への出資義務ありとの認識で良いでしょうか？	ご質問のとおりです。
186	事業応募者の構成員について	6	2	3	2			事業応募者の構成員のいずれかが、他の事業応募者の構成員として重複参加することはできますか。	No. 170 の質問回答を参照してください。
187	エリアマネジメント業務に関する実績について	6	2	3	2			今回の資格要件においてはエリアマネジメント業務等に関する記載がございませんが、資格要件はないということでしょうか。または今後募集要項において資格要件の追加をご検討でしょうか。もしご検討されるということであれば、検討中の資格要件の目安・実績等をご教示ください。	エリアマネジメント業務等に関する資格要件は設けない予定です。
188	設計実績の基準	7	2	3	2	ア	イ	提案内容と同等以上の規模及び高さの建築物の設計実績とありますが、提案内容と全く同じ施設構成(※例えばオフィスとホテルが一棟になっている)における規模及び高さの建築物の設計実績でしょうか。	同等以上の規模及び高さであれば、全く同じ施設構成でなくとも構いません。
189	都市公園に関する	7	2	3	2	ア	イ	今回の事業には都市公園の整備も含まれますが、設計及び建設の資	ご質問のとおりです。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	実績について							格要件について、それぞれ実施方針に示された要件以外に、都市公園等に関する実績は求められないとの理解でよろしいでしょうか。	
190	設計実績の基準	7	2	3	2	ア	イ	提案内容と同等以上の規模及び高さの建築物の設計実績とありますが、これは提案内容の用途においてそれぞれの用途（※例えばオフィスや住宅）における規模及び高さの設計実績でしょうか。	同等以上の規模及び高さであれば、提案内容のそれぞれの用途でなくとも構いません。
191	施工実績の基準	7	2	3	2	イ	ウ	提案内容と同等以上の規模及び高さの建築物の施工実績とありますが、これは建物の種類を考慮せず、規模のみをさすのでしょうか。	No. 188 の質問回答を参照してください。
192	事業応募者としての制限の対象範囲について	7	2	3	3			提示された制限は、管理業務等を受託する企業を含む企業グループのすべての会社に及ぶものでしょうか。	ご質問のとおりです。
193	制限の判定タイミング	7	2	3	3	イ		事業応募者としての制限を判定するタイミング（指名停止期間中であってはいけないタイミング）はいつからいつまででしょうか。	資格要件の確認は事業提案受付時点とします。詳細は、募集要項等に示す予定です。
194	事業応募者としての制限	7	2	3	3	エ		国税庁の案内（「国税における新型コロナウイルス感染拡大防止への対応と申告や納税などの当面の税務上の取扱いに関する FAQ」）にもとづき、消費税申告・納付の個別延長手続きを行う可能性がございます。 上記延長手続きを適用した場合、申告・納付が完了するまでの間は一時的に納税証明書（その3）「未納の税額がないことの証明」が取得できなくなりますが、国税庁の案内にもとづいた延長手続きであるため、こちらは滞納にはあたらないと考えて差支えないでしょう	滞納にあたるかについては、国税庁に確認してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								か。	
195	事業応募者の資格要件	7	2	3	3	エ		「～(略)法人税、法人事業税、法人住民税及び消費税を滞納していないこと。」とありますが、昨今のコロナ禍における納税の猶予の特例(特例猶予)を適用していた場合は対象外と考えてよろしいでしょうか。	No. 194 の質問回答を参照してください。
196	アドバイザー業務関係者について	8	2	3	3	ク		「本事業に係るアドバイザー業務の関係者」をご教示いただけますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
197	避難所運営者について	8	2	3	3	ク		本事業に係るアドバイザー業務の関係者とは具体的に誰のことですか。	募集要項等に示す予定です。
198	アドバイザー業務の関係者	8	2	3	3	ク		本事業に係るアドバイザー業務の関係者とは具体的にどこなのでしょう。	募集要項等に示す予定です。
199	—	8	2	4	1	ア		審査委員会は、都区の担当者などの行政サイドの人間を含めず、外部有識者だけから構成されるのか、教えてください。	募集要項等に示す予定です。
200	提案審査について	8	2	4	2			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。	募集要項等に示す予定です。
201	審査方法における価格と価格以外の配点比率について	8	2	4	2	ア		審査方法は、「事業全体について価格以外の要素も含め、提案内容を総合的に審査する」と記載がありますが、価格と価格以外の配点比率をご教示いただけますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
202	審査項目における指定管理実績について	8	2	4	3			審査項目において、都市公園や体育館に関する指定管理実績は問われますでしょうか。	美竹公園の維持管理・修繕等の業務は、都市公園の指定管理の実績がある者と共同で行っていただくこととなりますが、事業応募者の要件としては問いません。詳細は

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
									募集要項等に示す予定です。また、多目的ホールについては問いません。
203	業務用途の審査項目としての位置づけ	8	2	4	3			業務用途は審査項目に入っていますが、複合施設全体の企画として評価対象になるという認識でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
204	審査項目について	8	2	4	3			各配点の目安については、要項等で事前に公表される認識でよろしいでしょうか？	募集要項等に示す予定です。
205	提案審査について	8	2	4	3	サ		「周辺地域との調和及び地域のコミュニティ形成」とは、エリアマネジメントと同義である認識でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。詳細は募集要項等に示す予定です。
206	選定結果の公表	8	2	5				「概要」とはどのような内容まで掲載されますでしょうか。	東京都都市整備局HP内、宮下町アパート跡地事業事業予定者選定結果を参照してください。
207	道路幅員について	9	3	1				渋谷区道路台帳を見ると、東側：幅員 7.92m、西側：幅員 8.07m、南側：幅員 14.95m、北側：幅員 7.85m ですが、計画にあたっては、ご提示いただいた道路幅員で道路斜線制限等の検討を行ってよろしいでしょうか。	実施方針 p9 第 3-1 土地に関する条件に示した情報は参考用に記載したものです。実際の検討に当たっては、事業者の責任のもと、各担当部署に確認の上、行う様にしてください。各担当部署への確認についての詳細は募集要項に示す予定です。
208	都市計画公園の変更内容、手続き	9	3	1				都市計画公園について、「提案に基づいて渋谷区と調整後、都市計画変更予定」とありますが、どのような変更内容、および手続きを想定されておりますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
209	感染症防止策の提案について	9	3	2	1			感染症防止策を提案するにあたり、参考とする指針等あれば開示いただけますでしょうか。	厚生労働省や東京都等が公表している指針などを参考にしてください。内容については、事業応募者の提案によります。
210	一の建築敷地	9	3	2	1	オ		美竹公園も含めた事業場所の全体を建築敷地となるよう計画しますが、計画容積率は示され	実施方針 p9 第 3-2-(1)-オのとおりです。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								ている敷地面積 9,670 m ² に対して指定容積率 400%を適用してよろしいのでしょうか。	
211	建物の高さ制限	9	3	2	1	オ		複合施設の計画において建物の高さ制限はありますでしょうか。	本事業において特別に建物の高さ制限は設けていませんが、関連法令等に従い、また周辺環境に配慮してください。
212	総合設計制度の適用について	9	3	2	1	オ		総合設計制度を適用する場合、美竹公園を容積率割増に必要な、広場状空地として見てよろしいでしょうか？	美竹公園部分を、公開空地として評価の対象とすることはできません。
213	美竹公園の敷地の扱い	9	3	2	1	オ		美竹公園部分をあわせて「一の建築敷地となるよう計画する」とあります。一体化した面積は9,670 m ² ですので、公園区域の地下の計画内容に関わらず、許容容積は9,670 m ² ×400%=38,680 m ² となる、という理解でよいのでしょうか。	No. 210 の質問回答を参照してください。
214	美竹公園を敷地とする場合の歩道状空地	9	3	2	1	オケ		美竹公園部分をあわせて「一の建築敷地となるよう計画する」とありますが、総合設計制度を活用する場合の敷地としても美竹公園が含まれるとすると、総合設計制度で求められる歩道状空地を公園区域内に設ける必要が生じますが、公園区域の中に、公園部分と歩道状空地を区分けするような形で歩道状空地を設定する、などが必要になるという理解でよろしいでしょうか。また、公園内に歩道状空地を設ける場合、割増のための公開空地としてカウント可能でしょうか。	総合設計制度を活用する場合の公園部分の歩道状空地の整備などの詳細については、東京都建築指導課や渋谷区公園課と協議が必要です。整備の内容にかかわらず、美竹公園部分を公開空地として評価の対象とすることはできません。
215	各機能の面積要件について	10	3	2				創造文化教育機能：最小で床面積1,000 m ² 以上、「ファッション・デザイン等の産業施設又はクリエイターの育成・交流・発信に資する施設：最小で床面積：500 m ² 以上、	居住空間に資する施設は延べ面積とし、居住空間に資する施設以外は専有面積とします。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								<p>「居住に資する機能：最小で床面積 3,000 m²以上」「体育館機能：広さ 550 m²以上のもの及び 450 m²以上のもの」「1,000 m²以上 ((3) の多目的ホール含む) の避難所」とあります。</p> <p>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？</p> <p>それとも、各機能に付属する廊下やトイレ、機械室等の共用部も含む面積でしょうか？</p> <p>また、これら面積数値について、ピロティ等の外部空間や集合宅の廊下部分など、建築基準法上の容積対象の延べ面積に含まれない部分を除く数値なのか否か、ご教示下さい。</p> <p>各機能の面積数値の定義について、それぞれご教示ください。</p>	
216	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	1	カ		<p>「(略)～IoT 及び AI 関連の人材育成、先端技術の活用に向けた実証実験など積極性があり、かつ、柔軟な提案を行うものとする」とありますが、提案書上ではどの提案項目で提案することになりますでしょうか。</p>	募集要項等に示す予定です。
217	施設計画及び管理・運営に関する条件	9	3	2	1	キ		<p>「感染症防止と経済社会活動の両立を図りながら、『新しい日常』が定着した社会を実現するための取り組み」については 8 ページ(3) 審査項目のうちどこに該当するものでしょうか。</p>	募集要項等に示す予定です。
218	開発行為にあたる場合の公園等の考え方について	10	3	2	1	ク		<p>今回計画が開発行為にあたる場合、『渋谷区「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可に関する審査基準』により、1 箇所あたり 150 m²以上の公園等を設けることになりますか。設置する場合、公園</p>	都市公園法運用指針（第 4 版）p39 のとおり、都市公園の地下を他の施設が利用するケースは、開発許可により設置が求められる都市公園に含まれます。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								等の位置、形状、規模について具体的な要望等がありますか。また、公園等の面積は敷地面積から減歩され、そこから隣地斜線制限がかかるのでしょうか。	
219	開発行為にあたる場合の壁面後退の考え方等について	10	3	2	1	ク		今回計画で開発行為にあたる場合、『渋谷区「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可に関する審査基準』により、道路境界線からの壁面後退2m以上が必要になると思われませんが、壁面後退の設えを歩道状空地に整備するなど周辺環境に配慮したものにすると記載があります。この場合、この範囲にある、既存擁壁について撤去する必要がありますでしょうか。また既存擁壁を撤去し、歩道状空地を設ける場合、公園の地盤レベルが変わることになりますが、問題ないでしょうか。	詳細は各担当部署との協議になります。
220	擁壁整備に関する各担当部署との事前協議について	10	3	2	1	ク ケ		今回の敷地は高低差があり、なおかつ老朽化した擁壁が存在します。計画には擁壁の解体など、開発行為にかかるか、かからないか微妙な判断が必要で、担当部署と協議が必要です。 「ケ」項には、「各担当部署と事前に協議し」とありますが、「渋谷区庁内で開発行為の担当部署と協議可能な状態に調整済になっている」という認識でよろしいでしょうか。	No. 223 の質問回答を参照してください。
221	既存擁壁について	10	3	2	1	ク ケ		既存擁壁については老朽化しているとお見受けいたしますが、既存のまま利用が可能なのか、それとも解体し、新設する必要があるのか、どのようなお考えかご教示ください。また、開発行為に関する事	募集要項等に示す予定です。事前協議は、No. 223 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								前相談、協議はいつから可能でしょうか。	
222	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	1	ケ		事業者の責任において、都市再生特別地区の活用も可能という理解で宜しいでしょうか。	本事業は、都市計画手続(立体都市公園の変更にかかる都市計画手続を除く。)を伴う都市開発諸制度等の活用は前提としておりません。都市再生特別地区についても同様となります。
223	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	1	ケ		「事前に協議及び地元調整を行い」とは、事業予定者決定後に行うという理解で宜しいでしょうか。	各担当部署との事前協議は募集要項等の公表後、地元調整は事業予定者決定後に行ってください。
224	都市開発諸制度等の活用について	10	3	2	1	ケ		都市開発諸制度等の活用を前提とする場合、各担当部署と事前に協議及び地元調整を行い、とありますが、「事前に」とは提案書提出前のことを指すか、着工前のことを指すか、ご教示いただけますでしょうか。	No. 223 の質問回答を参照してください。
225	施設計画全体に関する条件	10	3	2	1	ケ		都市計画諸制度等については都市再生特区など都市計画を伴う手法も含まれているという理解で宜しいでしょうか。	No. 222 の質問回答を参照してください。
226	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	1	ケ		想定される事業スケジュールから鑑みると、「都市開発諸制度等」には都市再生特区は含まれないという解釈でよろしいでしょうか。	No. 222 の質問回答を参照してください。
227	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	1	ケ		「～(略)事業者の責任において自らが各担当部署と事前に協議及び地元調整を行い ～(略)」とある以上、都市開発諸制度等の担当部署は実施方針公表以降より協議を受けつけていると考えてよろしいでしょうか。	No. 223 の質問回答を参照してください。
228	施設計画及び管	10	3	2	1	ケ		「～(略)事業者の責任において自らが各担当部署と事前に協議及び	No. 223 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	理・運営に関する条件							地元調整を行い ～(略)」とありますが、事前にというのは令和3年度10月頃予定の提案書提出までを指すのでしょうか。	
229	都市開発諸制度の活用について	10	3	2	1	ケ		都市再生特区の活用を想定する場合、地区計画策定など、渋谷区としての協力は頂けるという認識でよろしいでしょうか。	No. 222 の質問回答を参照してください。
230	都市計画協議について	10	3	2	1	ケ		「都市開発諸制度等を活用する場合は、事業者の責任において自らが各担当部署と事前に協議及び地元調整を行い、提案時の価格は変更しないとする」とありますが、現段階から担当部署と連絡を取り協議を進めてもよろしいでしょうか？また、協議をする担当部署はどの部署でしょうか？	No. 223 の質問回答を参照してください。協議先は、募集要項等に示す予定です。
231	建物高さについて	10	3	2	1	ケ		都市開発諸制度を前提としないことですが、複合施設の建物高さについて守るべき高さの指針等があれば、ご教示ください。	No. 211 の質問回答を参照してください。
232	高さの制約	10	3	2	1	ケ		都市開発諸制度を使わない場合も含めて、周辺が住居地域のため、計画する上で建物の高さに関する制約(目安)はありますでしょうか。	No. 211 の質問回答を参照してください。
233	事前協議の時期	10	3	2	1	ケ		都市開発諸制度を活用する場合に、各担当部署と事前に協議及び地元調整を行うとありますが、「事前に」とは令和3年10月頃に予定される、本募集に基づく提案提出前、という意味でしょうか。	No. 223 の質問回答を参照してください。
234	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	1	ケ		都市開発諸制度等の活用を前提とした提案内容について、一般法規での提案内容と比較した場合、実現可能性の観点から審査にて減点となる等の影響はございますか。	募集要項等に示す予定です。
235	施設計画及び管	10	3	2	1	ス		「既存の歩道の切り下げの移設」とありますが、切り下げの新設と	道路の形態や構造等を変える必要がある場合という意味です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	理・運営に関する条件							いう意味でよろしいでしょうか。	
236	交通管理者との協議について	10	3	2	1	ス		交通管理者との協議は現時点で開始してよろしいでしょうか？	No. 223 の質問回答を参照してください。
237	地域説明について	10	3	2	1	ス		地域への説明や地域との同意は、現時点で各社が行うとご迷惑となることもあるかと思いますが、今時点で行ってよろしいでしょうか？	No. 223 の質問回答を参照してください。
238	地域説明について	10	3	2	1	ス		地域への説明や地域との同意は、地域のどなたと協議すれば良いでしょうか。	都区では特定の協議先を指定していないため、本事業を実施するにあたり影響する近隣の方と協議してください。
239	車両出入口の敷地北側設置について	10	3	2	1	ス		『敷地内への車両出入口は、住環境のある敷地北側には設けず、路上駐車等がないような環境の良い配置』とありますが、荷捌き車両や緊急車両等の出入口も含め、すべての車両の北側からの進入は設置できないとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
240	施設計画全体に関する条件	10	3	2	1	セ		渋谷地区駐車地域域ルール of 適用可否は事業者の責任において対応可という理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
241	駐輪台数の算定方法について	10	3	2	1	ソ		駐輪台数は、渋谷区土地利用調整条例、渋谷区安全・安心まちづくりのための大規模建築物に関する条例により台数算定することよろしいでしょうか。	提案内容によって関連する条例等が異なるため、内容に応じた関係法令を遵守してください。
242	緑化基準について	10	3	2	1	タ		宮下町アパート跡地事業の募集要項では、緑化について「諸制度活用方針」に定める緑化基準（XG）35%を達成するよう記載がありました。今回、敷地内に公園があり、	渋谷地区ステップアップ・ガイドライン策定時は所有地のみを対象としていたことから、本事業では区有地を除いた所有地の敷地面積（3,924.17㎡）をもとに「諸制度

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								一時集合場所にも利用が想定されています。そのため、ある一定の広場機能が必要になり緑化が出来ない部分も出てくるものと想定しております。よって前回に比べ緑化の確保が厳しくなると予想されますが、今回も宮下町アパート跡地事業と同様の基準をお考えでしょうか。	活用方針」に定める緑化基準（XG）で算出される面積について、美竹公園を除いた敷地全体で配置し、さらに質の高い緑化に努めてください。
243	美竹の丘・しづや施設内の保育園や高齢者施設への配慮について	10	3	2	1	ナ		美竹の丘・しづや施設内の保育園や高齢者施設に対し、安全性・プライバシー等に最大限配慮した施設計画」とありますが、防犯、落下物、視線制御対策を十分に行うことが目的とし、計画建物のボリューム自体に対し、建築関連規定を超えて制限するものではないと考えてよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
244	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	2			ア、イに記載の最小床面積はこの用途に関わる共用部分も含むと考えてよいでしょうか。	No. 215 の質問回答を参照してください。
245	床面積の考え方	10	3	2	2			創造文化教育に資する施設に関する条件で示されている最小床面積は、創造文化教育に資する施設の合計床面積と考えて宜しいでしょうか。	No. 215 の質問回答を参照してください。
246	創造文化教育について	10	3	2	2	ア		主な対象となる子供の年齢層について具体的なイメージはございますでしょうか。	施設条件を満たした提案となれば、特段の指定はありません。
247	創造文化教育に資する施設に関する条件について	10	3	2	2	イ		「ファッション・デザイン等の産業施設”又は”クリエイターの育成・交流・発信に資する施設」とありますが、併設する方が好ましいということでしょうか。	提案によります。
248	複合施設	10	3	2	2			複合施設における「創造文化教育	上限床面積はありません。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	における 各施設の 上限床面 積につい て				3			に資する施設」「多様な都心居住を 推進する施設」について最低床面 積に関する条件の記載がありますが、 上限床面積の設定はあります でしょうか。	
249	施設計画 及び管 理・運営 に関する 条件	10	3	2	2 3			「創造文化教育に資する施設」及 び「多様な都心居住を推進する施 設」に記載の最低床面積について、 他施設と共用で利用する床部分も この最低床面積に含まれるとの理 解でよろしいでしょうか。	No. 215 の質問回答を参照してくだ さい。
250	各施設の 面積の評 価につい て	10	3	2	2 3			最小床面積として、(2) のアは 1,000 m ² 以上、(2) のイは 500 m ² 以上、(3) は 3,000 m ² 以上との条 件がありますが、条件を満たして いれば、面積の大小ではなく、企画 内容で評価いただけるという認識 でよいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
251	都市型ラ イフスタ イルに適 応した居 住空間と は	11	3	2	3			「都市型ライフスタイルに適応し た居住空間」とありますが、ウの宿 泊施設を整備する場合、長期滞在 も可能な宿泊施設であればこれに 該当するのでしょうか？	該当します。
252	居住空間 に資する 施設につ いて	10	3	2	3			都市型ライフスタイルに適応した 居住空間について、ア、イ及びウの 内容の整備について記載がありま すが、全て整備することで加点と なるのかご教示いただけますで しょうか。	加点となるかは示せませんが、提 案内容によります。
253	多目的ホ ールの利 用方法に ついて	10	3	2	3			多目的ホールの利用方法として禁 止事項はございますでしょうか。	現時点での禁止事項はありません が、関係法令を遵守し、周辺環境に 配慮した提案をしてください。
254	公園の計 画につい て	10	3	2	3			「地上と接続する動線は美竹公園 の区域外に設けること」とありま すが、バリアフリーに適合し、利用 者の利便性を損なうことがない範	不可とします。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								<p>囲で、公園地下施設への採光や通風に資する若干の敷地の段差等を利用した窓などの開口部または若干の突出物としてのトップライト等を設けることは可能でしょうか。</p>	
255	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	3			<p>「～(略)居住空間(賃貸住宅・中間滞在施設・宿泊施設)に関し、下記アからウまでのいずれか又はその全て～(略)」とありますが、提案にはこれら3つの要素がないと減点されるといった認識でよろしいでしょうか。</p>	No. 252 の質問回答を参照してください。
256	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	3			<p>「～(略)居住空間(賃貸住宅・中間滞在施設・宿泊施設)に関し、下記アからウまでのいずれか又はその全て～(略)」とありますが、提案に3つ全ての要素を提案した場合は加点となると認識してよろしいでしょうか。</p>	No. 252 の質問回答を参照してください。
257	定期借地権付きでの分譲事業	10	3	2	3			<p>「ガイドラインの誘導目標に則し、都市型ライフスタイルに適応した居住空間(賃貸住宅・中期滞在施設・宿泊施設)」とありますが、定期借地権付きでの分譲事業は可能でしょうか。</p>	分譲住宅の提案は本事業の目的に適さないと考えているため、不可とします。
258	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	3			<p>ア、イ、ウを全て整備した場合と、何れかを整備した場合、評価に影響はございますか。</p>	No. 252 の質問回答を参照してください。
259	施設計画及び管理・運営に関する条件	10	3	2	3			<p>ア、イ、ウ併せて必要としている最小床面積はこの用途に関わる共用部分も含むと考えてよいでしょうか。</p>	No. 215 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
260	居住空間に資する施設の規模について	10	3	2	3			「居住空間に資する施設の規模は最低で 3,000 m ² 」とは、対象となる面積は居室面積ではなく、住宅の共用部（エントランス、ラウンジ等）等を含めた延床面積でしょうか。	No. 215 の質問回答を参照してください。
261	多様な都心居住を推進する施設に関する条件について	10	3	2	3			『賃貸住宅市場レポート 首都圏版・関西圏・中京圏・福岡県版2021年2月』によれば、2020年に東京23区の賃貸住宅は供給過剰が続いている。また都発表によれば、23区内の人口は今年3月まで8ヶ月連続で減少している。 この状況において、公共地を民間企業に貸し付けてまで住宅を供給する理由はなにか。また、仮に住宅を供給する場合でも、行政自身が主体となって低廉な公営住宅を提供することで、住居のセーフティネットの確立に資さない理由はなにか。	渋谷地区ステップアップ・ガイドラインのとおり、多様な都心居住を誘導することを掲げているためです。
262	床面積の考え方	10	3	2	3			多様な都心居住を推進する施設に関する条件で、居住空間に資する施設の規模は、最小で床面積3000 m ² 以上とは、共用部も含めての合計数値でしょうか。	No. 215 の質問回答を参照してください。
263	施設計画及び管理・運営に関する条件	11	3	2	3	ア		「良質な住宅ストックの形成、住まいにおける子育て環境の向上等、都及び区の住宅政策に配慮した～（略）」とありますが、子育て環境の向上といった項目は住宅政策の一例という理解でよろしいでしょうか。もしくは提案上の必須項目でしょうか。	住宅政策の一例と捉えてください。
264	都心居住の詳細について	11	3	2	3	ア		ア（賃貸住宅）を提案する場合は、詳細が要項等で公表されるということですが、イトウについては今後詳細が公表されず、事業者提案	ご質問のとおりです。 「渋谷地区ステップアップ・ガイドライン」の誘導目標 2 に記載の内容を参照し、事業者の判断にて

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								によるものという認識でよろしい でしょうか？	ご検討ください。
265	居住空間 に資する 施設につ いて	11	3	2	3	ア イ ウ		「アからウまでのいずれかまたは そのすべてについて」とありますが、 例えば、アが3,000㎡以上あ ればイ、ウはなくてよろしいで しょうか？	ご質問のとおりです。
266	多様な都 心居住を 推進する 施設につ いて	11	3	2	3	ア イ ウ		賃貸住宅、中期滞在施設、宿泊施設 について一室当たりの各面積制限 (下限・上限)等は想定しておられ ますか。	一室当たりの各面積制限(下限・上 限)はありませんが、関係法令を遵 守し、提案してください。
267	多目的ホ ール、無 料利用時 間につい て	11	3	2	3	イ		「A 登録団体が週一度無料で使用 できる」とありますが、一度の利用 時間についての想定はございます でしょうか。また現状の団体数を ご教示ください。	提案によりますが、詳細は別途区 と協議となります。 団体数は、No. 289 の質問回答を参 照してください。
268	多目的ホ ール、利 用料金に ついて	11	3	2	3	イ		「区民及び来街者が利用しやすい 設定」とありますが、金額の目安は ございますでしょうか。	想定を目安はありません。
269	多様な都 心居住を 推進する 施設につ いて	11	3	2	3	ウ		「多様な居住のあり方に対応でき る宿泊施設」とは、居住機能等通常 の宿泊施設にはない機能を求める ということでしょうか。	渋谷地区ステップアップ・ガイド ラインを参照してください。ただ し、上記は例示であり、限定するも のではありません。
270	施設計画 及び管 理・運営 に関する 条件	11	3	2	3	ウ		「多様な居住の在り方」とは具体 的にどのようなものを意味するで しょうか。	No. 269 の質問回答を参照してくだ さい。
271	多目的ホ ール運営 時間につ いて	11	3	2	3	オ		事業開始後の多目的ホールの運営 時間について、夜間の制限等の方 針があれば教えてください。	特段方針を示す予定はございませ んので、利用者側の利便性と管理 面を踏まえ、提案してください。
272	施設計画 及び管 理・運営	11	3	2	3	オ		「スポーツを通じた交流が行える 多目的ホール」とはスポーツと (ウ)に記載のある避難所として	ご質問のとおりです。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	に関する 条件							の2つの機能を持つ施設という認識でよろしいでしょうか。	
273	多目的ホールの要件について	11	3	2	3	オ		多目的ホールの座席数などについて詳細な条件をお示しいただくことは可能でしょうか。	スポーツ等により、地域住民が交流できる施設であるため、座席は想定していません。設ける場合は、提案によります。
274	多目的ホールの要件	11	3	2	3	オ		「施設規模は、運動できる空間について、有効高さ7m×広さ550㎡以上のもの及び有効高さ4.8m×広さ450㎡以上のものをそれぞれ1か所以上確保」とありますが、それぞれの施設を7m以上とすることは可能でしょうか。	可能です。
275	「地上と接続する動線」＝出入口について	11	3	2	3	オ		「美竹公園の地下に計画」「(エ)地上と接続する動線は、美竹公園の区域外に設けること」とあります。これは、「地上と接続する動線」＝多目的ホール(体育館機能)の出入口は、美竹公園の東側の土地内に設けることを条件としているものと考えます。 ところが、地下に計画する多目的ホールは、計画条件によっては、建築基準法上に規定される避難経路、避難距離等のために、美竹公園の区域内にも避難などのための階段の出口が必要となるように推測されます。 そのような場合には、建築基準法等を満足するための階段出入口などは美竹公園区域内に計画・設置した上で、非常時以外にはそれらを利用しない(多目的ホール来館者の通常の出入口としては利用しない)等の対応を想定すればよろしいでしょうか？	公園区域内の階段出入口設置は不可とします。避難経路、避難距離等については、事業者の責任のもと、各担当部署に確認の上、ご検討ください。
276	多目的ホールの機	11	3	2	3	オ		ステージや備品倉庫等、実施方針に記載のないものは整備必須なも	ご質問のとおりです。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	能について							のではなく、提案者が必要と判断するものを適宜設ける理解でよろしいでしょうか。	
277	多目的ホールの一部として別途整備する施設の計画	11	3	2	3	オ	ア	「体育館機能を持つ施設を美竹公園の地下に計画」とありますが、後述される運動できる空間の他、男女更衣室、運動器具・機材用の倉庫、男女別トイレ等の多目的ホールの一部として別途整備するものについても全て美竹公園の地下に計画しなければならないのでしょうか。	ご質問のとおりです。
278	体育館機能を持つ施設の計画範囲	11	3	2	3	オ	ア	「体育館機能を持つ施設を美竹公園の地下に計画」とありますが、体育館機能を持つ施設の一部を、美竹公園以外の敷地に計画してもよいのでしょうか。	実施方針 p11 第 3-2(3)-オ- (ア) に記載の「広さ 550 m ² 以上の施設及び 450 m ² 以上の施設」「多目的ホールの一部として別途整備するもの」については、美竹公園の地下に計画してください。それを超える部分については問いません。
279	運動できる空間の具体的な大きさ	11	3	2	3	オ	ア	運動できる空間は広さ 550 m ² 以上のもの、450 m ² 以上のものとありますが、それぞれの縦×横の長さの基準はありますか？	要件の設定理由は、旧渋谷小学校にあった体育館の面積、高さと同等にしています。寸法は提案によります。
280	多様な都心居住を推進する施設について	11	3	2	3	オ	ア	多目的ホールについて 550 m ² ×高さ 7m、450 m ² ×高さ 4.8m と具体的な要件が示されているが、それぞれ主用途として想定しているスポーツがあるのでしょうか。施設要件の設定理由を開示して頂けないでしょうか。	用途は提案によりますが、詳細は別途区と協議となります。要件設定については、No. 279 の質問回答を参照してください。
281	多様な都心居住を推進する施設について	11	3	2	3	オ	ア	多目的ホールについて、利用時間や休館日等についての制限はございますでしょうか。	特段方針を示す予定はありませんので、利用者側の利便性と管理面を踏まえご検討ください。
282	具体的な多目的ホールの施	11	3	2	3	オ	ア	条例で定められているものもございますが男女別更衣室、運動器具・機材用倉庫のスペック、男女トイ	提案によります。ただし、防災備蓄倉庫として、飲料水、食料等を備蓄できる倉庫(約 100 m ² 相当)を整

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	設計画について							レの便器数、防災備品倉庫に関する詳細な条件をお示しいただくことは可能でしょうか。	備・提供いただき区が維持管理を行います。なお、帰宅困難者支援（受入）施設の備蓄品は事業者に維持管理を行っていただきます。
283	体育館機能、多目的ホール附室について	11	3	2	3	オ	ア	「有効高 7m×550 m ² 以上及び有効高 4.8m×450 m ² 以上それぞれ一か所以上の確保」「倉庫及び男女別トイレを多目的ホールの一部として別途整備する」とありますが、避難所面積として定められている 1,000 m ² 以上とは、多目的ホール 2 か所・倉庫・トイレ等の附室面積合計で 1,000 m ² 以上となればよいのでしょうか。	倉庫、附室の面積は含みません。
284	ホールの地元利用について	11	3	2	3	オ	ア	旧渋谷小学校の体育館はどの程度の頻度でどのような用途で地元利用されていたのでしょうか。	頻度などの正確な記録は残っていませんが、バドミントン、バスケットボール、バレー等で利用されていました。
285	多目的ホールの規模について	11	3	2	3	オ	ア	「有効高さ 7 m×広さ 550 m ² 以上のもの及び有効高さ 4.8m×広さ 450 m ² 以上のものをそれぞれ 1 か所以上確保」とありますが、それぞれの基準を満たす 1,000 m ² 以上の空間を設け、ネット等で仕切ることができる仕様とすることも可能でしょうか。その場合審査上劣後しますでしょうか。	ネット等で仕切ることが可能ですが、提案内容によります。
286	多目的ホールの空間整備の考え方について	11	3	2	3	オ	ア	運動できる空間について、有効高さ 7m×広さ 550 m ² 以上のものと、有効高さ 4.8m×広さ 450 m ² 以上のものは、それぞれ個室として整備する必要がありますか。	No. 285 の質問回答を参照してください。
287	空間の形状に対する指定	11	3	2	3	オ	ア	多目的ホールは、高さ 7m・550 m ² と高さ 4.8m・450 m ² は一体でもよいのでしょうか。その場合に、空間の形状に関して指定はありますでしょうか。	No. 285 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
288	付帯施設	11	3	2	3	オ	ア	<p>多目的ホールだけでなく、男女別更衣室、運動器具・機材用の倉庫、男女別トイレも美竹公園の地下に計画するのでしょうか。それとも、隣接していれば事業地内の地下でもよいでしょうか。</p> <p>また、災害対策機能を有する附室、防災備蓄倉庫についても、美竹公園敷地内でなければならないのでしょうか。事業地側に計画することで問題ないのでしょうか。</p>	No. 277 の質問回答を参照してください。災害対策機能を有する附室及び防災備蓄倉庫は、避難所と同じ地下に計画されていれば問題ありません。
289	A 登録団体とは	11	3	2	3	オ	イ	<p>美竹の丘・しぶやの施設利用案内で定めるA登録団体とは、具体的にどのような団体なのかお示し下さい。</p>	<p>コミュニティ委員会・美竹地区※町会及び福祉ボランティア団体等の登録団体で、令和2年度末時点で8団体の登録があります。</p> <p>※美竹地区とは、渋谷一・二・三丁目、神宮前五・六丁目です。</p>
290	多目的ホールの利用料金の算出	11	3	2	3	オ	イ	<p>具体的な料金等については区との協議とありますが、渋谷区で想定をされている水準があればお示し下さい。</p>	No. 268 の質問回答を参照してください。
291	多様な都心居住を推進する施設について	11	3	2	3	オ	イ	<p>利用料金について、区民及び来街者が利用しやすい設定とあるが、参考とすべき水準の施設等がありますでしょうか。</p>	No. 268 の質問回答を参照してください。
292	多様な都心居住を推進する施設について	11	3	2	3	オ	イ	<p>A登録団体の無料利用に関し、無料で利用できるタイミングに一定の制限をかけることは可能でしょうか。(例：平日日中のみ、等)</p>	<p>地域住民の交流の拠点となっていたという施設の特性も踏まえて計画してください。</p>
293	施設計画及び管理・運営に関する条件	11	3	2	3	オ	イ	<p>美竹の丘・しぶやの施設利用案内で定めるA登録団体をお示しください。複数団体が登録されている場合、各団体が、各々の団体が週に1度無料で使用できるものとする必要があるのでしょうか。</p>	No. 289 の質問回答を参照してください。無料使用については、各団体になります。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
294	多目的ホールの貸し出し要件について	11	3	2	3	オ	イ	A 登録団体については今後も増えていく、という認識でよろしいでしょうか。	使用者の申請によるため不明ですが、A 登録団体の種別は No. 289 の質問回答を参照してください。
295	A 登録団体について	11	3	2	3	オ	イ	A 登録団体の団体数、今後増える可能性の有無をご教示ください。	No. 294 の質問回答を参照してください。
296	A 登録団体の利用について	11	3	2	3	オ	イ	現在の A 登録団体は、どのような施設をどのように利用することを希望されていますか(540 m ² のホールで卓球等)。	団体からの希望は把握していませんが、過去の利用については、No. 284 の質問回答を参照してください。
297	A 登録団体の利用について	11	3	2	3	オ	イ	A 登録の各団体が週に1度ずつそれぞれ利用できる権利をもつのでしょうか。または、週に1度 A 登録団体が予約可能な時間を確保し A 登録団体のうち先着順で利用するという理解でしょうか。	No. 293 の質問回答を参照してください。詳細は別途区と協議となります。
298	ホールの区民及び来街者利用について	11	3	2	3	オ	イ	「利用料金については、施設の特徴を踏まえ、区民及び来街者が利用しやすい設定とし」とありますが、A 登録団体以外の区民及び来街者のために確保すべき時間数をご教示ください。	A 登録団体以外の指定はありません。
299	A 登録団体について	11	3	2	3	オ	イ	A 登録団体1度とはどの程度なのか(1日単位?数時間単位?)想定はございますでしょうか。事業者提案なのでしょうか。	使用条件は提案によります。
300	利用料金	11	3	2	3	オ	イ	「美竹の丘・しぶやの施設利用案内で定めるA登録団体においては、週に1度無料で使用できるようにする」とありますが、無料利用の曜日が設定されるのでしょうか。	使用条件は提案によります。
301	利用料金	11	3	2	3	オ	イ	多目的ホールの具体的な料金は、募集要項で示されますでしょうか。事業性に影響するため、示されない場合は、事業リスクが増して、	利用料金については募集要項等で示す予定はございませんが、施設の特徴や利用しやすい料金設定という視点からご検討ください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								提案貸付料が必要以上に小さくなる恐れがあります。または、利用料金は具体的な評価点になるのでしょうか。	
302	避難所の避難者の人数の想定	11	3	2	3	オ	ウ	防災機能について、地下に1,000㎡以上の避難所(12P)とありますが何人の避難を想定していますか。	No. 26 の質問回答を参照してください
303	災害対策機能を有する附室について	11	3	2	3	オ	ウ	「災害対策機能を有する附室及び防災備蓄倉庫を合わせて整備するものとする」とありますが、防災倉庫に隣接する場所に附室を設けてテレビ等の設備を設ける想定なのでしょうか。設置場所にこだわらず、公園の地下部分のどこかに災害対策設備の設置を予定すれば良いとの想定でしょうか。	災害対策機能を有する附室は隣接する必要はありませんが、避難所運営の事務室として利用するため、避難所からアクセスの良い近い場所(地下若しくは1階)に設置してください。
304	災害対策機能を有する附室の仕様について	11	3	2	3	オ	ウ	災害対策機能を有する附室の仕様(広さ、高さ等)について基準があればご教示ください。	基準はありませんが、避難所運営に関わる20~30人が事務を行えるスペースを基準として確保してください。
305	災害対策機能を有する附室の備品について	11	3	2	3	オ	ウ	附室内に設置するテレビ、ラジオ、インターネット、電話、移動系の防災行政無線(アンテナを含む。)等の災害時に情報を収集できる設備は事業者側にて用意するのでしょうか。	ご質問のとおりです。
306	防災備蓄倉庫の広さ等について	11	3	2	3	オ	ウ	施設全体で防災備蓄倉庫は100㎡を最低限として設けることでよろしいでしょうか。また、高さなどの基準があればご教示ください。	避難者スペースと同じフロアに避難者用の備蓄品が入る規模の防災備蓄倉庫を1箇所と、GLレベルで使用するD級消防ポンプなどを置くためにGLレベルに1箇所、合計100㎡設けてください。高さは3m以上を確保してください。
307	備蓄品の基準について	11	3	2	3	オ	ウ	備蓄品の種類や数について基準があればご教示ください。	帰宅困難者支援(受入)施設の備蓄品については、3日分の飲料水・食料・トイレ・毛布・要配慮者用品(お

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
									むつ・ミルク)等を施設管理者が用意してください。避難所の備蓄品については、3日分の飲料水・食料・トイレ・毛布・要配慮者用品(おむつ・ミルク)等を区が用意します。
308	災害時に情報を収集できる設備	11	3	2	3	オ	ウ	移動系の防災行政無線とはどうい うものでしょうか。	車載型や携帯型の移動局との間で行う通話目的の防災行政無線です。
309	多目的ホールの避難階段の位置	11	3	2	3	オ	エ	「地下と接続する動線は美竹公園の区域外」とありますが、多目的ホールからの避難階段も美竹公園の区域内に設けてはいけないのでしょうか。	不可とします。
310	施設計画及び管理・運営に関する条件	11	3	2	3	オ	エ	美竹公園が一時的に避難できる広場で下部の体育館も避難所である場合、災害時の連絡を考えると、2つを繋ぐ動線は同じ敷地内にあったほうがより連携の取れた計画になるとも考えられますが、地上と接続する動線を公園区域内に設けることは不可能という意味でしょうか。	No. 309 の質問回答を参照してください。
311	歩行者ネットワークの整備内容	11	3	2	4	ア	イ	歩行者ネットワークの整備にあたり、現在渋谷区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。	歩行者ネットワークについては、渋谷地区ステップアップ・ガイドライン p24、25 を参照してください。
312	歩行者空間の整備範囲	11	3	2	4	イ		美竹公園側(内)にも公園機能とは別に歩行者空間を延長する必要はありますでしょうか。歩行者空間の整備範囲をご教示ください。	公園内は園路として整備するなど、歩道状空地に限りません。歩行者ネットワークについては、渋谷地区ステップアップ・ガイドラインを参照してください。
313	緑豊かな広場及びオープンスペースの設置基準につい	11	3	2	4	ア		「緑豊かな広場及びオープンスペース」は、再整備する美竹公園とは別途整備する必要があるということでしょうか。地上1階以外の設置可否、必要面積など設置基準がありましたら、お示しください。	緑豊かな広場及びオープンスペースは美竹公園とは別途整備してください。設置場所及び設置規模については事業応募者の提案によります。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	て								
314	公園運営 時間につ いて	12	3	2	5			事業開始後の公園の運営時間の方 針があれば教えてください。	公園の運営方針については未定で す。
315	公園管理 方法につ いて	12	3	2	5			公園開放時間の設定(夜間はCLOSE 等)は可能でしょうか。	No. 314 の質問回答を参照してくだ さい。
316	公園の開 放時間につ いて	12	3	2	5			公園の開放時間についての想定は ありますでしょうか。24 時間オー プンにすべきなどの想定があれば お教えください。	No. 314 の質問回答を参照してくだ さい。
317	トイレ機 能の確保 の仕方につ いて	12	3	2	5			「トイレについては、公園利用 者が利用できるトイレ機能を事業地 内に確保すること」とありますが、 公園敷地内ではなく計画建物内に 確保する必要があるという理解で よろしいでしょうか。	提案により、計画建物内に確保し ていただくことも可能です。
318	立体都市 公園制度 の利用につ いて	12	3	2	5			都市公園運用指針によれば、立体 都市公園制度における地下利用は 必要最低限におさえる必要がある とされているにもかかわらず、本 方針にて計画の前提とされている 理由はなにか。	公園の下部空間の利用の柔軟化を 図るためです。
319	美竹公園 の位置・ 面積等につ いて	12	3	2	5			『ア 都市計画公園としての美竹 公園の位置、面積等を変更するこ となく、』とありますが、 境界のわかる測量図等のデータは いただけますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
320	美竹公園 の返却につ いて	12	3	2	5	ア		「都市公園の再整備」について、か つて野宿支援の共同炊事等が行わ れており、今も美竹公園の返却を 求める声があるそうですが、その 団体の動き等について詳細があれ ばご教示お願いいたします。	提供できる情報はありません。
321	公園利用 者用トイ	12	3	2	5	ア		公園利用者用トイレを複合施設建 物内に設けることは可能でしょう	No. 317 の質問回答を参照してくだ さい。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	レの設置 位置につ いて							か	
322	施設計画 及び管 理・運営 に関する 条件	12	3	2	5	ア		公園内の機能について詳細に記載 されていますが、具体的なモデル プランがあればお示しください。	募集要項等に示す予定です。
323	—	12	3	2	5	ア		現在、美竹公園の北側約3分の2 は都市公園としては廃園になって いる、美竹公園の開廃園変更の今 後の時期を教えてください。	未定です。
324	—	12	3	2	5	ア		美竹公園に最低限確保するものと して、水場（水飲み場）が記載され ていない理由を教えてください。	整備内容の詳細は募集要項等に示 す予定です。
325	公園整備 への行政 からの要 望等につ いて	12	3	2	5	ア		既存樹木を伐採せずそのまま利用 したり、同一敷地内に移植するな ど行政側からの要望等があります か。また、既存樹木の健全性につ いて調査を行う予定はありますか。	提案によります。保存する場合は、 実施の前に調査を行ってください。
326	トイレ機 能の利用 可能時間 について	12	3	2	5	ア		公園利用者が利用できるトイレ機 能を事業地内に確保するとありま すが、24時間利用可能とする想定 でしょうか。	No. 314 の質問回答を参照してくだ さい。トイレについては、公園利用 者が利用できる状態を確保してく ださい。
327	公園再整 備の範囲	12	3	2	5	ア		美竹公園の位置、面積等を変更す ることなくとの記述ですが、「等」 についての詳細を教えてください。	都市計画公園としての整備目的、 効用です。
328	保存樹木	12	3	2	5	ア		事業地内にも桜の木がありますが、 これを保存する必要があると思い ますでしょうか。	No. 325 の質問回答を参照してくだ さい。
329	—	12	3	2	5	ア カ キ		「美竹公園の位地、面積等を変更 することなく、・・・人々が集まる 憩いの場としての整備」とあるが、 敷地配置図上にある公園を囲む3 側面から人（およびバリアフリー	No. 314 の質問回答を参照してくだ さい。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								も考えると車いすを含む) が公園に直接自由に出入りする出入口が設置されるべきと考えるが、そのような理解でよいか。それはなぜ明記されていないのか。 また、その際、「美竹公園全体を一時集合場所として指定し、地域住民が一時的に避難できる広場等を整備する」とあるので、同じ敷地内や隣接敷地内の商業施設の営業時間と関係なく夜間も含めて、その出入口は常に開いているという理解でよいか、それはなぜ明記されていないのか。	
330	公園の地盤高さ	12	3	2	5	ウ		整備する美竹公園の地盤の高さのご提示をお願いします。	募集要項等に示す予定です。
331	地盤の高さについて	12	3	2	5	ウ		地盤の高さについて、周辺の道路のレベルに合わせて地盤面を調整することは問題ありませんでしょうか。	No. 339 の質問回答を参照してください。
332	緑豊かな意向の場に関する条件	12	3	2	5	ウ		平成5年の美竹公園の地盤の高さに関する資料を開示頂けないでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
333	公園地盤高さについて	12	3	2	5	ウ		地盤高さについて、平成5年の美竹公園の地盤高さとあります。資料の公表時期をご教示ください。	募集要項等に示す予定です。
334	公園の計画について	12	3	2	5	ウ		「整備する公園の地盤の高さは平成5年の公園地盤高さとする。ただし、バリアフリールート確保のための地盤高さ変更についてはこの限りではない」とありますが、H5の公園台帳の地盤の高さは高低差があることから、現状の公園の階段や植栽、地盤レベルの設定はバリアフリーに適合し、利用者の利便性を損なうことがない範囲で事業者の提案により、H5年公園平	公園の地盤については、No. 339 の質問回答を参照してください。既存樹木については、募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								均地盤高さと同等とする方針でよろしいでしょうか。 また、公園内の既存樹木の保存に関する制約などはあるでしょうか。	
335	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	5	ウ		「平成5年の美竹公園の地盤の高さ」および「バリアフリールート」の幅員について、詳細をお示ください。	募集要項等に示す予定です。
336	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	5	ウ		西側道路に沿う形で美竹公園レベルをあわせて、公園全体に誰もがアクセスしやすい計画とすることは提案上可能でしょうか。	No. 339 の質問回答を参照してください。
337	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	5	ウ		バリアフリールート確保というのは、公園全体に誰もが行き来できるようなルートあるいはレベル設定をことが求められているという理解でよろしいでしょうか	ご質問のとおりです。
338	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	5	ウ		地下利用型の立体都市公園ということは、宮下公園のような地上利用型を提案することは失格あるいは減点になると考えてよろしいでしょうか。	募集要項等に示す要件を満たしていない提案は不可とします。
339	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	5	ウ		美竹公園は場所によってレベル差があります。平成5年の美竹公園の地盤の高さをTP20.0～22.5とした場合、TP20.0～22.5の間での整備であれば地盤の高さは変更していかないということよろしいでしょうか。例えば美竹公園全域をTP20.0で整備することは可能でしょうか。	平成5年の美竹公園の地盤の高さを TP20.0～22.5 とした場合、TP20.0 のポイントは TP20.0 以下、TP22.5 のポイントは TP22.5 以下とし、地盤を下げる整備は可能です。ただし、建築物が公園に出ないよう、土地として扱える設えとしてください。TP22.5 を超える整備は不可とします。
340	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	5	ウ		「整備する公園の地盤の高さは、平成5年の美竹公園の地盤の高さとする」との記載について、公園の位置により高さも異なることか	No. 339 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	条件							ら、この範囲内の高さを前提に整備すれば問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	
341	公園の地盤の高さについて	12	3	2	5	ウ		公園の地盤の高さについて、周辺地域からのアクセス性を高めるために、平成5年の美竹公園の地盤の高さより低くすることでバリアフリー化する計画は可能でしょうか。	No. 339 の質問回答を参照してください。
342	公園のバリアフリールート の確保について	12	3	2	5	ウ		バリアフリールートとは、周辺道路から公園へのルートを指すのでしょうか。公園から複合施設へのルートを指すのでしょうか。	どちらも含みます。
343	公園施設の設置について	12	3	2	5	ウ		公園の地盤上への公園施設の設置については、都市公園法で定められる範囲内であれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。	公園施設の設置については、都市公園法以外の関係法令も遵守する必要があり、各担当部署各担当部署と協議が必要です。
344	地中障害について	12	3	2	5	ウ		「整備する公園の地盤の高さは、平成5年の美竹公園の地盤の高さとする」とありますが、その時点での高低測量図等地盤面が分かる資料をご開示いただけるのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
345	—	12	3	2	5	ウ		整備する公園の地盤の高さを1994年時の高さとする、とあるが、現状の高さと異なるのか、また指定の含意するところを教えてください。	渋谷区役所仮庁舎(第三庁舎)が建設される前の美竹公園の地盤の高さを基準とするためです。その根拠となる図面(平成5年の美竹公園)は、募集要項等に示す予定です。
346	—	12	3	2	5	ウ		バリアフリールート確保のための地盤の高さ変更ができる、とあるが、美竹公園東側と西側の高低の間で自由に地盤の高さを設定できるのか教えてください	募集要項等に示す予定です。
347	基準地盤 高さの開示について	12	3	2	5	ウ		平成5年の美竹公園の地盤の高さについて提示いただけますか。また、現状の公園の高さとの関係が	渋谷区役所仮庁舎(第三庁舎)が建設される前の美竹公園の地盤の高さ(平成5年)は、募集要項等に示

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	て							どうなっているかについてもご教示いただけますか。	す予定です。仮庁舎建設の際は整地のみで、大きく変更はしていません。
348	地盤高さの変更に伴う開発行為への該当可能性について	12	3	2	5	ウ		「平成5年の美竹公園の地盤の高さとする」とありますが、平成5年と現状でレベル差がある場合、平成5年の高さまで盛土もしくは切土を行う必要があるということでしょうか。この場合は開発行為に該当することはないのでしょうか。	1点目についてはNo.347の質問回答を参照してください。 また、開発行為の該当有無については、各担当部署に確認してください。
349	バリアフリー化に伴う地盤高さの変更による開発行為への該当可能性について	12	3	2	5	ウ		「整備する公園の地盤高さは、平成5年の美竹公園の地盤の高さとする。ただし、バリアフリールート確保のための地盤の高さの変更についてはこの限りではない」と記載がありますが、スロープ等のバリアフリールートを設けるための地盤の高さの変更については、開発行為には該当しないでしょうか。	開発行為の該当有無については、各担当部署に確認してください。
350	地盤の高さについて	12	3	2	5	ウ		「平成5年の美竹公園の地盤の高さとする」とありますが、この地盤面高さにピッタリ合わせる必要があるということでしょうか。	No. 339の質問回答を参照してください。
351	公園の地盤の高さ	12	3	2	5	ウ		美竹公園の平成5年の地盤の高さは、募集要項で詳細に示されますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
352	多目的ホール上部	12	3	2	5	ウ		美竹公園の下に整備する多目的ホールにトップライトを計画することは可能でしょうか。	No. 254の質問回答を参照してください。
353	緑豊かな意向の場合に関する条件	12	3	2	5	エ		「インクルーシブ」について、様々な解釈があり得るが、具体的に定義がなされているのであれば開示して頂きたい。	募集要項等に示す予定です。
354	施設計画及び管理・運営	12	3	2	5	エ		「インクルーシブな遊具の設置」とは、どのような遊具のことを想定されておりますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	に関する 条件								
355	インクルーシブな遊具について	12	3	2	5	エ		インクルーシブな遊具について、具体的な規模や数量等は事業者の提案に委ねられているという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
356	遊具について	12	3	2	5	エ		「遊具については、インクルーシブな遊具の設置を求める」とありますが、遊具の設置は必須でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
357	インクルーシブな遊具の仕様等について	12	3	2	5	エ		インクルーシブな遊具とはすべてのこどもたちが同じように楽しく遊べる遊具にとらえますが、よろしいでしょうか。また、具体的な遊具の仕様や数等、基準があればご教示ください。	募集要項等に示す予定です。
358	提案の範囲	12	3	2	5	エ		緑豊かな憩いの場に関する条件の遊具について、設置場所、設置個数等は募集要項でより詳しく提示されると考えて宜しいでしょうか。あるいは事業者の提案に基づくのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
359	庚申塔の保存	12	3	2	5	オ		「既存の球形の遊具の記憶を継承」とありますが、第二美竹分庁舎の南側にある記念碑(庚申塔?)は保存する必要がありますか。	旧渋谷小学校の校歴等については、移設する予定ですが、取扱等詳細については、区と協議となります。詳細な位置や範囲については、募集要項等に示す予定です。
360	球形遊具について	12	3	2	5	オ		「既存の球形の遊具の記憶継承」とありますが、現物を残す必要はないという認識でよろしいでしょうか。また記憶継承の具体的な想定がございましたらご教示ください。	「既存の球形の遊具の記憶継承」は提案によります。
361	球形の遊具について	12	3	2	5	オ		球形の遊具はそのまま活用することによろしいでしょうか？またこの球形の遊具なにか由来があるのでしょうか。	球形の遊具活用については、No. 360 の質問回答を参照してください。継承する目的は、No. 364 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
362	緑豊かな 意向の場 に関する 条件	12	3	2	5	オ		美竹公園内の既存の球形の遊具の 形状に関する詳細資料を開示頂け ないでしょうか。	募集要項に示す予定です。
363	施設計画 及び管 理・運営 に関する 条件	12	3	2	5	オ		ここで示す「公園内」とは地上部を 示すものでしょうか。	ご質問のとおりです。
364	球体の遊 具につい て	12	3	2	5	オ		「公園内に、既存の球形の遊具の 記憶を継承する提案を求める」と ありますが、その目的により継承 の仕方が異なると考えます、遊具 の記憶を継承する目的をご教示く ださい。	今回の事業は、児童会館の歴史の 継承することを目的としており、 当時児童会館で遊んだ子供たちが 親しんだ遊具の記憶もその一部と 考えています。
365	一時集合 場所につ いて	12	3	2	5	カ		地域住民が一時的に避難できる広 場等を整備すること。」とありま すが、具体的な面積等の条件がご ざいましたらご教示ください。	No.26 の質問回答を参照してくだ さい。
366	一時集合 場所につ いて	12	3	2	5	カ		「美竹公園全体を一時集合場所と して指定する」とありますが、想定 される避難者数、または必要と想 定される広場の規模をご教示く ださい。	No.26 の質問回答を参照してくだ さい。
367	一時集合 場所への 指定につ いて	12	3	2	5	カ		美竹公園全体を一時集合場所に指 定するとのことですが、広場の規 模や仕様についてご教示くださ い。また、立体都市公園制度の活 用により、地下に建築物がありま すが、一時集合場所の指定条件と して問題はないでしょうか。	No.26 の質問回答を参照してくだ さい。また、地下に建築物がある美竹 公園は一時集合場所の指定要件と して問題ないと考えています。
368	緑豊かな 憩いの場 に関する 条件	12	3	2	5	ク		指定管理者については、本提案段 階では想定者を記載し、事業者決 定後、別途上記手続きを行い決定 するという理解で宜しいでしょう か。	提案段階で想定者を記載する必要 はありません。手続きについては、 ご質問のとおりです。
369	施設計画 及び管	12	3	2	5	ク		指定管理者制度について、「所定の 手続きを経る」とは、本提案とは別	No. 368 の質問回答を参照してくだ さい。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	理・運営に関する条件							に公募を行うことの意味でよろしいでしょうか。もしくは事業予定者が自動的に指定管理者に指定されるのでしょうか。	
370	公園管理スキームについて	12	3	2	5	ク		本件において、P-PFI 制度の活用は検討されていますでしょうか。	検討していません。
371	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	5	ク		指定管理者の選定期間をお示しください。	募集要項等に示す予定です。
372	建物と公園の一体的な活用について	12	3	2	5	ケ		建物と公園の一体的活用とは、新設する建物との融和性を考慮して提案に盛り込むという事でしょうか。	提案によります。
373	協議が必要となる時期	12	3	2	5	コ		公園の整備内容を変更する場合は協議とありますが、ここでいう「変更」とは、運営開始後の変更のことを指しますでしょうか。	事業者決定後、運営開始までを想定しています。
374	施設計画及び管理・運営に関する条件	12	3	2	6			「商業施設を整備する場合は、住環境に配慮」との記載について、具体的に避けるべき業種業態等がございましたらお示し頂けますでしょうか。	実施方針 p14 第 3-2-(10)-アを参照してください。その他関連法令に反しない範囲で、事業応募者の提案によります。
375	業務施設との連携とは	12	3	2	7			「ただし、創造文化教育に資する施設、多様な都心居住を推進する施設、防災に資する施設等と連携し、本施設全体で事業の目的を効果的に実現できる計画とすること。」とありますが、他の施設との連携とは、具体的にどのようなことが想定されるのでしょうか。	提案によります。
376	オフィスを計画する場合の特定の要件	12	3	2	7			オフィスを計画する場合、設備、テナント特性等に特定の要件を設ける必要はあるのでしょうか。	提案によります。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
377	施設計画及び管理・運営に関する条件	13	3	2	8			美竹公園の渋谷区の公園施設の避難の考え方について、担当部署との事前協議を行った方が良いでしょうか	一時集合場所は、災害の様子を見る、避難場所へ避難するために一時的に集合する場所となるのでその場で待機いただき、その後は帰宅困難者であれば一時滞在施設へ、住民であれば自宅か避難所へ向かっていただくことになり、担当部署と協議は不要です。
378	施設計画及び管理・運営に関する条件	13	3	2	8			(イ)、(ウ)、(エ)にて避難住民への備えについての記載がございますが、行政として本件敷地に想定する避難住民の数的規模をお示し頂けますでしょうか。	No.26の質問回答を参照してください。
379	施設計画及び管理・運営に関する条件	13	3	2	8	ア		地上と避難所とを行き来できるバリアフリー動線(非常用エレベーター等)の確保について、非常用エレベーターとは建築基準法上の非常用設置を要綱上要求しているか、災害時の状況を鑑み非常用電力が供給され、非常時でもバリアフリー動線が確保できることによりかご指示下さい。	地上と避難所とを行き来できるバリアフリー動線(非常用エレベーター等)の確保については、非常時でも非常用電力が供給されるバリアフリー動線を確保してください。
380	避難所に関する要件について	12	3	2	8	ア		現在の美竹公園は一時集合場所に指定されている。また一般に公園は、誰でも立ち入りができ、また野外に存在する公開空地としての性格上、災害発生時の避難・一時集合の機能が期待されるものである。 しかるに、同項目で公園自体に避難場所、一時集合場所としての機能を要求していない理由はなぜか。	実施方針 p3 に記載のとおり、一時集合場所の再整備を行います。
381	避難所用のドライエリアの位置	13	3	2	8	ア	イ	「美竹公園の区域外に避難所用のドライエリアを設けること」とありますが、避難用のドライエリアは多目的ホールに地下で接している必要がありますでしょうか。	避難所用のドライエリアは、採光及び換気目的なので、避難者スペースとなる多目的ホールに隣接させてください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
382	避難所用のドライエリアについてご確認	13	3	2	8	ア	イ	「美竹公園の区域外に避難所用のドライエリアを設けること」とありますが、ドライエリア内に多目的ホールに行く階段を設けても良いのでしょうか。	ドライエリア内に多目的ホールに行く階段を設けても良いです。
383	避難所用のドライエリアについてご確認	13	3	2	8	ア	イ	「美竹公園の区域外に避難所用のドライエリアを設けること」について、多目的ホールに接してドライエリアを設ける場合、2019年台風19号の影響でドライエリアが浸水した事例があると思いますが、ドライエリアの上部に、屋根や建物がかかってはいけませんか。	屋根や建物がかかっても構いません。また、地下部分への浸水対策を講じてください。
384	ドライエリアの大きさ	13	3	2	8	ア	イ	「美竹公園の区域外に避難所用のドライエリアを設けること」とありますが、ドライエリアの大きさはどのくらいを想定していますか。	提案によります。
385	防災に資する施設の条件について ドライエリアの規定について	13	3	2	8	ア	イ	「美竹公園の区域外に避難所用のドライエリアを設けること。」とありますが、ドライエリアの大きさは適宜事業者の提案によるものとし、ドライエリアに求められる、物資の搬出入や換気などの目的や階段や昇降機など動線の併設なども事業者提案と考えてよろしいのでしょうか？	提案によります。
386	避難所運営者について	13	3	2	8	ア	イ	避難所は、どのような場合に、誰からの指示で開設するのでしょうか。	避難所には、震度による開設基準があり、例えば震度5強以下の場合、自主防災組織、施設管理者、区害対策本部の3者で協議して開設の可否を決めます。震度6弱以上の場合には、協議判断無く、自動的に開設します。また、風水害の場合は、台風などの強さによって避難所開設の可否を区が決めます。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
387	非常用エレベーターの考え方について	13	3	2	8	ア	イ	非常用エレベーターと記載がありますが、高層建築に求められる非常用エレベーターを利用するということですか。「非常時にも利用が可能な通常のエレベーター」を設けることでもよろしいでしょうか。	No. 379 の質問回答を参照してください。
388	ドライエリアについて	13	3	2	8	ア	イ	避難所用のドライエリア設置の目的、規模、仕様等をご教示ください。	採光及び換気を目的に、規模、仕様等は提案によると考えています。
389	ドライエリア	13	3	2	8	ア	イ	避難所用のドライエリアは公園区域外に整備とありますが、何を目的として計画するものでしょうか。 多目的ホール(美竹公園内)とドライエリア(美竹公園外)は面する(隣接する)必要はないと考えてよいでしょうか。	No. 381 の質問回答を参照してください。
390	ドライエリア	13	3	2	8	ア	イ	防災に資する施設の条件について、美竹公園の区域外に、避難所用のドライエリアを設けることについて、災害時以外での使用規定はありますか。	ありません。
391	防災備蓄倉庫の位置	13	3	2	8	ア	ウ	防災備蓄倉庫は、避難所である多目的ホールと同階にある必要性はありますか。	No.288 の質問回答を参照してください。
392	防災備蓄倉庫の位置	13	3	2	8	ア	ウ	防災備蓄倉庫は、例えば、2室に分けて、合計 100 m ² にしてもよろしいでしょうか。	No.306 の質問回答を参照してください。2室に分けていただいて構いません。
393	受け入れ地域の範囲について	13	3	2	8	ア	ウ	避難住民とは複合施設内の住人だけでなく地域の住民も含めると推察されますが、想定されている受け入れる地域の範囲及び想定人数についてご教示ください。	No.26 の質問回答を参照してください。
394	防災に関する施設の条件	13	3	2	8	ア	エ	非常用発電機の設置は、空調を含めて施設全体を最低 3 日以上維持することが必要でしょうか。(施設	避難所・一時滞在施設として使う避難者スペースとトイレ等の照明及び空調、動線となるエレベータ

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								全体の空調等を非常用発電機で賄うことは過剰と考えられるため、共用部等必要となる範囲を確認させて頂きたいです。	一を3日以上維持する非常用発電機を設置してください。
395	発災時の受入被災者数の想定について	13	3	2	8	ア	エ	「発災時に被災者が最低3日以上過ごせるよう」とありますが、避難所(1000㎡以上)における被災者あたりの面積は3.3㎡で2人程度と考え、受入被災者数を試算してよろしいでしょうか。	No.26の質問回答を参照してください。
396	エレベーターの災害設備について	13	3	2	8	ア	キ	「エレベーターにはP波感知型地震時管制運転装置、停電時自動着床装置、リスタート機能等閉じ込め防止対策を行う。」とありますが、高層階にあたらぬ部分についてもこれら設備が必要になるという認識でしょうか。	避難所に関する条件として記載したものです。
397	マンホールトイレの設置場所	13	3	2	8	ア	ク	マンホールトイレの設置場所に関しまして、公園内にすべて設置する事も可能でしょうか。	公園内に限らず、事業場所において避難所からの動線(バリアフリー動線含む)に配慮した設置場所を提案してください。
398	防災に関する施設の条件	13	3	2	8	ア	ク	マンホールトイレは、公園敷地及び事業地合わせて10個整備するという認識で良いでしょうか。	公園敷地及び事業地合わせて、多目的ホール(避難所)の避難者が利用しやすい位置に10基以上の整備をお願いします。
399	災害用トイレについて	13	3	2	8	ア	ク	災害用トイレ(水源等を含む)の設置場所は、都市公園内に設置することでもよろしいでしょうか。	No. 397の質問回答を参照してください。
400	マンホールトイレの台数	13	3	2	8	ア	ク	最低10基の水源付きマンホールトイレ、循環型トイレ等の設置とありますが、公園区域内への設置も含めて検討可能でしょうか。	No. 397の質問回答を参照してください。
401	応急給水栓について	13	3	2	8	ア	ケ	応急給水栓の仕様をご教示ください。	募集要項等に示す予定です。
402	応急給水栓	13	3	2	8	ア	ケ	応急給水栓とは井戸のことでしょうか。	No. 401の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
403	応急給水 栓について	13	3	2	8	ア	ケ	応急給水栓について、都市公園内に設置することでもよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
404	施設計画 及び管 理・運営 に関する 条件	13	3	2	8	イ	ア	現在美竹公園に設置されている防災無線の詳細をご教示ください。	トランペットスピーカーを備えた放送塔で、区内 84 カ所に設置しています。災害発生時には、避難の勧告など、区からの重要な情報を伝達します。また、国の全国瞬時警報システム (J-Alert : ジェイアラート) と連動して、「国民保護関連情報」(弾道ミサイル攻撃、大規模テロなど) や「緊急地震速報 (震度 5 弱以上)」などについて、区に被害が及ぶ恐れのあるものを自動放送します。平時には、毎日 17 時に機器の点検を兼ねて、「夕やけこやけ」の曲を放送しています。
405	帰宅困難 者支援施 設	13	3	2	8	イ	イ	「帰宅困難者支援施設」とは多目的ホール 1,000 m ² 以上とは別でしょうか。	ご質問のとおりです。
406	帰宅困難 者支援施 設	13	3	2	8	イ	イ	帰宅困難者支援施設とは、例えばホテルのロビーやオフィスのエントランスホールを利用することも良いのでしょうか。	例示されているホテルのロビーやオフィスのエントランスホールが建築物の屋内であれば、利用可能です。
407	災害時対 応について	13	3	2	8	イ	イ	災害時の帰宅困難者施設 (一時待機施設) 及び避難所におきまして、運営者責任 (現場従業員の協力等) は発生いたしますでしょうか。	帰宅困難者施設・避難所ともに発生します。なお、避難所については、自主防災組織・施設管理者・渋谷区参集職員が運営します。帰宅困難者施設については、運営者責任 (現場従業員の協力等) が運営します。
408	帰宅困難 者支援 (受入) 施設等の 詳細	13	3	2	8	イ	イ	「帰宅困難者支援 (受入) 施設等と避難所は動線を分けるものとする。」とあります。帰宅困難者支援 (受入) 施設等について、事業実施方針にはこの箇所以外に具体的な記載がありません。 帰宅困難者支援 (受入) 施設等は、	No. 26 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								諸条件を踏まえた上で、事業者が適切に計画するものと考えてよろしいでしょうか？	
409	帰宅困難者について	13	3	2	8	イ	イ	帰宅困難者の受け入れ施設は、公園地下の多目的ホールとは別の場所に設ける必要があるのでしょうか。 また、受け入れは避難者と同様に3日間の理解でよろしいでしょうか。	帰宅困難者の受け入れ施設は、3日間の受け入れ期間で公園地下の多目的ホールとは別の場所に設ける必要があります。
410	帰宅困難者支援(受入)施設の基準について	13	3	2	8	イ	イ	帰宅困難者支援(受入)施設等の基準(広さ、滞在期間等)はありますか。 また、想定される人数をご教示ください。	No. 29 の質問回答を参照してください。
411	動線分離の範囲	13	3	2	8	イ	イ	帰宅困難者支援施設と避難所の動線は、どこからどこまでの動線をわけるのでしょうか。敷地の入り口から施設まですべてでしょうか。	本来、住民が避難する避難所に帰宅困難者が流入してしまうことを避けることが目的です。その目的を達成できるよう避難経路をご検討ください。
412	動線分離の範囲	13	3	2	8	イ	イ	動線を分ける理由は何でしょうか。	No. 411 の質問回答を参照してください。
413	鍵等の貸与について	13	3	2	8	イ	ウ	「避難所運営者に対して入館に必要な鍵等の貸与」とありますが、災害時に速やかに避難所が開設できる仕組みを構築することで代替することは可能でしょうか。	一般的には避難所運営を担う自主防災組織の長となる町会長が鍵等の貸与を受けることが多いです。 災害時に速やかに避難所が開設できる仕組みを構築できるのであれば別途調整により代替することも可能です。
414	避難所運営者について	13	3	2	8	イ	ウ	「避難所運営者(地元町会長等)に対して、入館に必要な鍵等を貸与する」とありますが、避難所運営者は別途事業者と締結する書面等により指名されるのでしょうか。	協議および書面により決定します。
415	避難所の鍵等の貸与	13	3	2	8	イ	ウ	多目的ホールを避難所とする場合は、多目的ホールの鍵を避難所運営者(地元町会長等)に貸与する必	No. 413 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								要があるということでしょうか。	
416	集合住宅 の居住継 続性能 (LCP) の詳細に ついて	13	3	2	8	イ	エ	「集合住宅を整備する場合は、居住継続性能（LCP）に配慮すること（災害時、施設外からの電力が遮断された場合、水の供給及びエレベータの運転が十分可能な発電設備を備える）」とあります。 ここでは、電力遮断時の発電設備についての条件が示されています。 居住継続性能（LCP）としての、照明設備や排水設備、情報通信設備の継続性については、条件等が明示されるものではなく、事業者が適切に計画・設置・運営するものと考えてよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
417	既存のエ リアマネ ジメント 活動	13	3	2	9			現在周辺で行われている既存のエリアマネジメント活動の内容で詳細のわかるものがありましたらご教示ください。	No. 32 の質問回答を参照してください。
418	エリアマ ネジメン トの運営	13	3	2	9			エリアマネジメント活動報告の形式は東京都または渋谷区指定のものがございますか。また、エリアマネジメント活動を公表するためのホームページの運営費用等の負担はどちらですべきでしょうか。	特段の指定はありません。ホームページの運営費用等は事業者負担とします。
419	エリアマ ネジメン ト活動に 関する提 案の評価 について	13	3	2	9	ア		「事業者は、周辺地区の住民、企業等と連携し、エリアマネジメント活動を実施すること」とありますが、すでに計画地周辺で事業を行い、地元やエリアマネジメント団体に所属している事業応募者と、新たに渋谷エリアに参入する事業応募者との間には大きなハンデが生じると思います。この点に関しては審査時に差がつかないように考慮して頂けるものと考えてよろしいでしょうか。また、差がつかない	審査基準については、募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								ために、今回の審査では具体的にどのような基準で評価を行う予定か、ご教示願います。	
420	地域コミュニティ形成に資する取組について	13	3	2	9	イ	イ	創造文化教育施設、多目的ホール及び美竹公園の一体的な管理運営を行う中で、公園でのイベント開催やキッチンカーの乗り入れは、認めていただける理解でよろしいでしょうか。	指定管理者の自主事業の範囲内で可能です。
421	施設の管理運営者について	13	3	2	9	イ	イ	「事業者は、創造文化教育施設、多目的ホール、美竹公園の一体的な管理運営において地域コミュニティが形成される取組を実施する」とありますが、各施設の管理運営者が同一である必要はありますか？各施設の管理運営者が異なっても、各管理運営社が連携することで管理運営に一体性を持たせ、地域コミュニティが形成されるよう取組むことでもよろしいでしょうか。	提案によります。
422	既存のエリアマネジメントについて	13	3	2	9	イ	エ	「既存のエリアマネジメントの取組」を行う、既存のまちづくり団体についてどの団体を指すか具体的にお伺いできますでしょうか。	No. 32 の質問回答を参照してください。
423	既存のエリアマネジメント活動への協力	13	3	2	9	イ	エ	「既存のまちづくり協議会等が行っているエリアマネジメント活動の取組に協力するなど」とあります。既存の活動への協力は当然に行う想定ですが、すでに協議会に参加している一定の事業者に有利に当たるため、そうでない事業応募者でも既存の協議会との連携について事前に協議ができるよう、既存の団体を具体的にご教示いただけますでしょうか。	No. 32 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
424	既存のまちづくり協議会について	13	3	2	9	イ	エ	「既存のまちづくり協議会等」とはどの団体を指しているのか、具体的にご教示ください。	No. 32 の質問回答を参照してください。
425	エリアマネジメント活動の報告方法・頻度について	13	3	2	9		エ	『事業者は、エリアマネジメント活動の実施内容について、定期的に都及び区へ報告すること。』とありますが、報告方法及び頻度に基づきはありますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
426	営業業種について	14	3	2	10		ア	「営業業種は、事業者が選定する」とありますが、望ましい業種、あるいは望ましくない業種についてのお考えがございましたらご教示頂けますでしょうか。	No. 374 の質問回答を参照してください。
427	避難所及び帰宅困難者支援(受入)施設等の開設・運営に関する協定	14	3	2	10		イ	「避難所及び帰宅困難者支援(受入)施設等の開設・運営に関する協定を区と締結する」とありますが、協定の内容について、参考になるものを提示して頂けますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
428	貸付料及び保証金の発生時期	14	3	3	3			借地期間満了前数年くらいのタイミングで、建物が天災等により破損、再建築、修理等が合理的でないと認められた場合借地期間の繰り上げ等は可能でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
429	貸付期間の考え方について	14	3	3	3			埋蔵文化財の試掘及び本掘に要する期間は含まれないということでしょうか。また、従前の施設に起因する土壌汚染の対策が必要となった場合の対策期間についても含まれないということでしょうか。	貸付期間に含まれます。
430	土地貸付条件	14	3	3	3			「貸付期間は、70年間に建設及び除却工事期間を加えた期間とする」とありますが、工事着工月からの貸付料支払いと考えてよろしい	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								でしょうか。	
431	土地貸付 条件	14	3	3	3			工事期間中ならびに70年後の除却 工事期間の貸付料については、貸 付期間の半額等の減額を想定され ていますでしょうか。	想定していません。
432	エリアマ ネジメン ト活動の 報告方 法・頻度 について	14	3	3	3			『貸付期間は、70年間に建設及び 除却工事期間を加えた期間とす る。』とありますが、新築工事(建 設)前の既存建物等の解体工事な ど(地中障害物撤去、汚染土壌処 理、埋蔵文化財調査等)は貸付期間 に含まれるでしょうか。	No. 429 の質問回答を参照してくだ さい
433	貸付料及 び保証金 の発生時 期	14	3	3	4			貸付料及び保証金の発生時期は、 建設工事の着工時との解釈でよろ しいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
434	貸付料の 減免措置	14	3	3	4			貸付料に関しまして、定期借地契 約締結から建設期間中の減免措置 はお考えでしょうか。	No. 431 の質問回答を参照してくだ さい。
435	貸付料に ついて	14	3	3	4			新築建物の竣工までの期間及び除 却工事期間の貸付料は通常時の地 代から減額することを想定してお りますでしょうか。	No. 431 の質問回答を参照してくだ さい。
436	土地貸付 条件	14	3	3	4			貸付料について、建物竣工前まで の貸付料を「貸付料の減額期間」と して同竣工後の貸付料よりも低く 設定することをお考え頂けますで しょうか。	No. 431 の質問回答を参照してくだ さい。
437	土地貸付 条件	14	3	3	4			提案した定期借地契約期間中の貸 付料を期間内に改定することは想 定されておりますでしょうか。(想 定されている場合、どのような条 件で改定することになりますでし ょうか)	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
438	貸付料及び保証金の発生時期	14	3	3	4			建設及び除却期間に地代の減免はありますか。	No. 431 の質問回答を参照してください。
439	基本協定書・定期借地権設定契約	15	3	4				現在、区立美竹公園においては、昼夜問わず不法占拠者が存在する認識があります。基本協定において、「美竹公園を違法に占拠する者については、渋谷区が立ち退きを対応し完了した上で定期借地権設定契約を締結する。」という趣旨の条文が記載されるという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
440	施設譲渡、定期転貸借権	15	3	4				複合施設の一部譲渡並びに、定期借地権に対する定期転貸借権を分割設定することは可能でしょうか。	不可とします。
441	契約に関する条件	15	3	4				定期借地権の受益権設定は可能でしょうか。	No. 37 の質問回答を参照してください。
442	契約に関する条件	15	3	4				「基本協定締結」後「借地契約締結」までに事業者起因しない事由で予め決められた期日に契結できなかった場合、違約金等のペナルティは無いとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
443	契約に関する条件	15	3	4	1			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。	募集要項等に示す予定です。
444	土地賃借権設定登記	15	3	4	3			事業者と定期借地権設定契約以降、土地賃借権設定登記は出来ますでしょうか。	No. 52 の質問回答を参照してください。
445	土地賃借権への質権設定	15	3	4	3			金融機関による土地賃借権に質権設定は出来ますでしょうか。	No. 52 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
446	契約に関する条件	15	3	4	3			基本協定締結後に特別目的会社を設立とありますが、具体的にいつまでに設立すべきかといった条件があればご教示ください。	募集要項等に示す予定です。
447	特定目的会社について	15	3	5				本事業のために設立した特別目的会社へ出資する事業構成員に、特定目的会社が含まれていることは問題ないでしょうか。その際に出資者となる民間企業名は明示し、その民間企業は資格要件を満たしていることが前提でしょうか。	実施方針に記載のとおり、事業者構成員となるためには資格要件を満たす必要があります。
448	特定目的会社について	15	3	5	1			本事業のために設立される特別目的会社について、会社法上の株式会社以外の組織は認められるかご教示いただけますでしょうか（「資産流動化に関する法律」上の特定目的会社など）。	No. 38 の質問回答を参照してください。
449	特別目的会社について	15	3	5	1			設立する特別目的会社は資産流動化法に基づく特定目的会社での組成とすることも可能でしょうか。	No. 38 の質問回答を参照してください。
450	株式の金融機関による質権設定	15	3	5	2			株式に金融機関による質権設定は出来ますでしょうか。	担保物権の設定は可能です。詳細は募集要項に示す予定です。
451	一定期間の定義	15	3	5	3			一定期間とはどの程度と考えればよろしいでしょうか。（基準等については募集要項等で示すとありますが可能であれば現時点でお示し下さい。）	円滑なエリアマネジメント活動の実施が確認できるまでの期間を想定しております。
452	事業者構成員の過半数の定義	15	3	5	3			議決権株式の過半数は、事業者構成員が過半数を保有する事とありますが、事業者構成員が複数の場合、基本協定書締結時の全ての構成員がそろっている必要があるのでしょうか。構成員の一部が欠けた状態でも可とされるのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
453	事業者構成員の過半数の定義	15	3	5	3			議決権株式の過半数は、SPC設立時における事業者構成員で保有するという理解でよろしいでしょうか。例えば5社の場合、3社が保有していれば過半となるのでしょうか。	事業者構成員が保有する株式は、議決権株式の過半数を占める事としてください。また、設立時に全ての事業者構成員は議決権株式を保有する必要があります。ただし、設計業務、維持管理・修繕業務又はエリアマネジメント活動のみを受託する企業等は、必ずしも事業者構成員となる事を要しません。
454	特定目的会社の株式譲渡について	15	3	5	3			「複合施設の供用開始」とは、グラウンドオープン等の日を指しますか。	ご質問のとおりです。
455	特定目的会社の株式譲渡について	15	3	5	3			「複合施設の供用開始後一定期間」とは、エリアマネジメント活動が円滑に実施されていることが確認された後という理解で問題ないでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
456	特定目的会社の株式譲渡について	15	3	5	3			都及び区の事前承諾について、都及び区の事前承諾はそれぞれ行うことを想定しているかご教示いただけますでしょうか。	ご質問のとおりです。
457	特定目的会社の株式譲渡について	15	3	5	3			都及び区の事前承諾について、承諾に要する期間についてご教示いただけますでしょうか。	現在のところ具体的な想定はありません。
458	特定目的会社の株式譲渡について	15	3	5	3			譲渡先について、P.7記載の「事業応募者としての制限」を網羅できている企業であれば、事前承諾を得られるという理解でよろしいでしょうか。	事前承諾の際に確認し、判断します。
459	特定目的会社の譲渡について	15	3	5	3			特別目的会社の株式譲渡について、議決権株式の過半数を事業構成員が保有していればすべてを譲渡する事業構成員がいても問題ないかご教示いただけますでしょうか。	問題はありません。ただし、その場合も事業者構成員としての地位は継続します。
460	特定目的	15	3	5	3			特別目的会社の株式譲渡について	No. 459 の質問回答を参照してくだ

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	会社の譲渡について							て、事業構成員のグループファン ド等へ譲渡した場合も事業構成員 の変更と見做されるのでし ょうか。	さい。ただし、譲渡後の継承人が事 業者構成員となることはありません。
461	特定目的 会社の譲 渡につい て	15	3	5	3			都及び区の事前承諾について、都 議会や区議会による承認は必要と なりますか。	現在のところ具体的な想定はあり ません。
462	特定目的 会社の譲 渡につい て	15	3	5	3			株式の譲渡ではなく、複合施設(定 期借地権含む)全体もしくはその 一部持分の譲渡は認められますで しょうか。認められる場合、譲渡先 に対する制限はありますでしょうか。	不可とします。
463	特別目的 会社の株 式譲渡に ついて	15	3	5	3			特別目的会社の株式譲渡につい て、複合施設の供用開始「一定期 間」経過後、東京都様及び渋谷区様 の事前承諾を得た場合には、譲渡 可能と記載がありますが、「一定期 間」の具体的な期間をご教示いた だくことはできますでしょうか。	No. 451 の質問回答を参照してくだ さい。
464	特別目的 会社の株 式譲渡に ついて	15	3	5	3			特別目的会社の株式譲渡につい て、事業者構成員の完全子会社が 複合施設の運営者やアセットマネ ジメントの立場で関与し続けるこ とを条件として、一定の資力・信用 を有する機関投資家に譲渡する場 合は、東京都様及び渋谷区様の事 前承諾を不要として頂くことはで きますでしょうか。	事前承諾は必要です。
465	特別目的 会社の株 式譲渡に ついて	15	3	5	3			複合施設の供用開始一定期間経過 後、東京都様及び渋谷区様の事前 承諾を得た特別目的会社の株式譲 渡について、議決権株式の過半数 を事業者構成員が保有していれ ば、事業者構成員の一部の企業が 完全に特別目的会社から脱退する ことは可能という理解でよろしい	可能です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								でしょうか。	
466	特別目的 会社につ いて	15	3	5	3			「特別目的会社の株式の譲渡につ いて、複合施設の供用開始後一定 期間は、譲渡できないものとし、」 とありますが、供用開始後一定期 間について、具体的な期間をご教 示ください。	No. 451 の質問回答を参照してくだ さい。
467	特別目的 会社につ いて	15	3	5	3			SPC を事業者構成員 A (議決権株式 の 30%を保有)、事業者構成員 B (議 決権株式の 30%を保有)、事業者構 成員 C (議決権株式の 20%を保有)、 事業者構成員 D (議決権株式の 20% 分を保有) にて設立した場合、事業 者構成員が議決権株式の過半数を 保有している状態であれば、事業 者構成員 D が全ての株式を譲渡す ることは可能という理解で宜しい でしょうか。	No. 459 の質問回答を参照してくだ さい。
468	特定目的 会社の株 式の譲渡 について	15	3	5	3			「複合施設の供用開始後一定期間 については、譲渡できないものと し、当該一定期間の経過後、都及び 区の事前承諾を得た場合は譲渡で きるものとする。…」とありますが 、「一定期間」について何年と想 定されているかお教えいただけま すでしょうか。	No. 451 の質問回答を参照してくだ さい。
469	特別目的 会社につ いて	15	3	5	3			特別目的会社の株式(持ち分)の譲 渡について、「当該一定期間経過 後、都および区の事前承諾を得た 場合には譲渡できる」について、 「一定期間」とは具体的にどの程 度かご教示ください。	No. 451 の質問回答を参照してくだ さい。
470	特別目的 会社につ いて	15	3	5	3			都及び区の事前承諾について、都 及び区の事前承諾はそれぞれ行う ことを想定しているかご教示いた だけますでしょうか。	ご質問のとおりです。
471	特別目的 会社につ	15	3	5	3			株式の譲渡は一定期間後、構成員 以外のものへの譲渡も可能でしょ	ご質問のとおりです。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	いて							うか。	
472	株式の譲渡時期について	15	3	5	3			「当該一定期間の経過後」と記載がありますが一定期間とは具体的に何年程度を想定されていますでしょうか。	No. 451 の質問回答を参照してください。
473	SPC 株式譲渡について	15	3	5	3			「議決権株式の過半数は、事業構成員が保有」とありますが、事業構成員間の保有比率に関して特別なお考えはありますか。	募集要項等に示す予定です。
474	SPC 株式譲渡について	15	3	5	3			特別目的会社より第三者に対する定期借地権の譲渡についてお考えがありましたらご教示いただけますでしょうか。	定期借地権の譲渡は認めません。
475	特別目的会社について	15	3	5	3			株式の譲渡について、事業者間での譲渡についても一定期間同様に不可という認識でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
476	特別目的会社について	15	3	5	3			特別目的会社の株式の譲渡について、「複合施設の供用開始後一定期間は譲渡できない」との記載について、一定期間とはどの程度の期間をお考えでしょうか。	No. 451 の質問回答を参照してください。
477	特別目的会社について	15	3	5	3			特別目的会社の株式の譲渡について、「当該一定期間経過後、都および区の事前承諾を得た場合には譲渡できる」について、事前承諾の条件はどのようにお考えでしょうか。	事業の目的を妨げず、募集要項等で示す条件を備えているものを想定していますが、詳細は事前承諾の際に確認します。
478	特別目的会社について	15	3	5	3			都および区の事前承諾を受けた場合においても、「議決権株式の過半数は、事業者構成員が保有する」との記載について、この条件を満たせば代表企業（メジャーシェア）であっても譲渡可能との理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
479	SPC 株式の譲渡制限について	15	3	5	3			特別目的会社の株式の譲渡について、複合施設の供用開始後一定期間は、譲渡できない、との記載がございしますが、一定期間の目安を	No. 451 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								教示いただけないでしょうか。	
480	計画敷地の考え方について	15	3	5	3			<p>複合建築物の計画にあたっては、事業場所の全体を建築基準法施行令第1条第一号による一の建築敷地となるように計画するとあります。一方、11ページの第3の(3)の(ア)に記載されているように、美竹公園の地下に多目的ホールを計画するとの記載があります。公園地下の建築物の建築面積が公園面積より小さくなる場合でも、公園敷地の面積すべてを計画敷地面積として参入することは可能でしょうか。</p> <p>また、それが不可である場合、具体的に参入できる敷地面積や、建物と敷地の必要離隔距離、斜線制限の考え方についてご教示ください。</p>	事業場所の全体を建築基準法施行令第1条第一号による一の建築敷地となる建築計画としてください。詳細は協議が必要です。
481	株式の譲渡	15	3	5	3			株式の譲渡については供用開始後一定期間はできないとありますが、一定期間とはどのくらいの期間を想定しているのでしょうか？	No. 451 の質問回答を参照してください。
482	近隣説明のタイミング	16	4	1	2			「計画内容及び建設工事に係る近隣への説明は事業者が行うものとし、事業者がこれらに関する責任を負う。」とありますが占有者がいなくならなければ借地権の契約は成立せず、近隣説明は開始できないという理解でよろしいでしょうか。	事業地は都区で引き渡しができる状態にする予定です。近隣説明は、事業者の責任において時期も含めて調整してください。
483	—	16	4	1	2			第4の1(2)に「近隣への説明は事業者が行う」4(2)に「除却工事に関わる近隣への説明は事業者が行う」としているが、近隣への説明の結果、計画変更が生じた場合も事業者の責任で変更は可能なのか？都・渋谷区それぞれの責任の	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								範囲を明確に知りたい。	
484	—	16	4	1	2			計画内容の近隣への説明は事業者が行うもの、とあるが、都市計画変更についての公聴会や説明会、ほか説明会を区(または都)が行う予定がないのか教えてください。	都市計画変更については渋谷区が説明会を行う予定です。
485	土日や深夜における工事制限について	16	4	1	2 3			土日や深夜における工事制限、イベント等による工事制限はありますでしょうか。	事業者の責任において近隣への説明により、調整してください。
486	施設の企画、設計、建設に係るリスク・責任等	16	4	1	3			設計変更及び工期延長の責任とはどのような想定でしょうか。	募集要項等に示す予定です。
487	施設の企画、設計、建設に係るリスク・責任等	16	4	1	3			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も、事業者が負うということでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
488	法令変更の範囲	16	4	1	3			「法令変更、不可抗力等により設計変更、工期延長、建設費用の増加等が生じた場合は、事業者がその責任を負う。」とありますが東京都および渋谷区の法令変更は除くあるいは協議可能との理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
489	都、区の責任の範囲	16	4	1	5			16 ページに書かれていること以外はすべて、原則、都または区の責任という理解でよろしいでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
490	土地貸付に係るリスク・責任等	16	4	2				「(略)～施設建設に伴い除却等が必要となる地中障害物等の処理～(略)」とありますが、新築建物に干渉しない地下構造物や地中埋設	No. 65 の質問回答を参照してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								物などは残置してもよろしいでしょうか。	
491	開示資料で把握できない地中障害物の対応について	16	4	2	1			今後開示を予定されている資料にて事前に把握できない地中障害物が見つかった場合、東京都様及び渋谷区様と処分方法・費用負担について協議が可能と考えてよろしいでしょうか。	No. 120 の質問回答を参照してください。
492	美竹公園の明渡しについて	16	4	2	1			公園に滞在している方々の立退き、明渡しは渋谷区にて実施されるという理解で宜しいでしょうか。	No. 138 の質問回答を参照してください。
493	地下躯体等の残置について	16	4	2	1			「定期借地権を設定した事業場所において、施設建設に伴い除却等が必要となる地中障害物等の処理については、事業者が責任を負う。」とありますので、既存地下躯体の一部残置は可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	No. 83 の質問回答を参照してください。
494	土壌及び埋蔵文化財に関する調査資料の開示について	16	4	2	1 2			土壌及び埋蔵文化財に関する調査資料は、募集要項の公表と同時に開示される認識でよろしいでしょうか。	No. 121 及び No. 126 の質問回答を参照してください。
495	—	16	4	2	1 2			地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財のリスクを判断するための資料を開示いただけますでしょうか。	No. 117、No. 121 及び No. 126 の質問回答を参照してください。
496	地中障害物等、土壌汚染及び埋蔵文化財	16	4	2	1 2			「定期借地権を設定した事業場所において、施設建設に伴い除却等が必要となる地中障害物の処理については、事業者が責任を負う」 「定期借地権を設定した事業場所において、土地汚染及び埋蔵文化財が発見された場合は、事業者が責任を負い、費用を負担する」とあります。 本事業は、美竹公園地下に計画さ	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								<p>れる体育館機能など、地下スペースを大きく活用する事業であり、大規模な掘削工事が想定されます。</p> <p>また、東京都内の地下土壌は、土地の地歴を問わず、自然由来と思われる土壌汚染等が認められる事例が多くあります。</p> <p>本事業における土地掘削時に、事業着手時に都及び区、事業者ともに予測困難である、自然由来の土壌汚染や大規模な調査が必要となる埋蔵文化財、地中障害物等が発見され、それらへの対応費用によって当初想定した事業計画の実現が困難となった場合には、それら扱いは都及び区と事業者の協議によるものと考えてよろしいでしょうか。</p>	
497	土壌汚染及び埋蔵文化財について	16	4	2	2			<p>本事業場所について地歴を開示していただけますでしょうか。</p>	募集要項等に示す予定です。
498	土壌汚染及び埋蔵文化財について	16	4	2	2			<p>本事業場所について埋蔵文化財が発見され、埋蔵文化財発掘調査により建設工事が停止した場合、その間の貸付料の減免はあるのでしょうか。</p>	No. 131 の質問回答を参照してください。
499	土壌汚染及び埋蔵文化財について	16	4	2	2			<p>本事業場所は埋蔵文化財調査が必要な地区に該当するのでしょうか。</p>	No. 128 の質問回答を参照してください。
500	土壌汚染及び埋蔵文化財について	16	4	2	2			<p>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。</p>	募集要項等に示す予定です。
501	既存建築物等の除	16	4	4	1			<p>「既存建築物及び既存地下躯体等の除却工事に伴う一切の損害につ</p>	募集要項等に示す予定です。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
	却							いては、事業者が責任を負う。」とありますがその範囲については募集要項にてお示しいただけるという認識でよろしいでしょうか。	
502	—	16	4	4	2			除却工事に係る近隣への説明は事業者が行うもの、とあるが、都区は行う予定、または、臨席する予定がないのか教えてください。	除却工事に係る近隣への説明は、事業者が行います。
503	—	16	4	4	2			近隣への説明に関して都区及び第三者に対して損害が生じた場合、とあるが、どのようなことを想定しているのか教えてください。	事業者が説明した内容は、事業者が責任を負うということです。
504	—	17	5	2	3			意見の表明については回答しない、とあるが、限られた企業・限られた近隣住民だけでなく、美竹公園利用者をはじめ事業に関心をもつ人の意見の聴取およびやりとりをする場を公式にもうける予定はあるのか、教えてください。	No.484 の質問回答を参照してください。また、法令に則り適正に進めます。
505	交番用地の扱いについて		21				添付資料 1-2 敷地配置図	美竹公園の南側にある現在の交番部分が建築敷地から外れていますが、 交番部分の美竹公園内の境界線は、隣地境界線の扱いでしょうか。	隣地境界線です。
506	交番用地の扱いについて		21				添付資料 1-2 敷地配置図	美竹公園の南側にある現在の交番部分が建築敷地から外れていますが、交番は今の場所で触らず、残したままで既存施設の解体および複合施設の新築を行うのでしょうか？	ご質問のとおりです。
507	交番用地の扱いについて		21				添付資料 1-2 敷地配置図	複合施設の新築の工事期間中、交番を移し、工事終了後に元に戻すことは可能でしょうか。	想定しておりません。
508	交番用地の扱いについて		21				添付資料 1-2 敷地配置図	ベネッセ美竹の丘保育園の園庭が今回の敷地に近接していますが、日陰を落としてはいけない等の規	特段の規制はありませんが、近隣に配慮して検討してください。

No.	質問 タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ	(カ)		
								制はありますか。	
509	—							提案書提出までに対話の機会がありますでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
510	—							本質疑回答以降、回答に対する追加質疑の機会がありますでしょうか。	想定しておりません。

質問書受付期間：令和3年4月12日(月)、13日(火)

受付件数：質問 510件、意見の表明及び本事業の内容と関係のない質問と解されるもの 7件

※意見の表明及び本事業の内容と関係のない質問と解されるもの7件については回答しておりません。