

都立晴海ふ頭公園
官民連携施設事業者募集要項

令和元年（2019年）11月

東京都港湾局臨海開発部

< 目 次 >

I	募集の概要	
1	事業の背景と目的	1
2	募集要項における用語の説明	2
3	事業対象公園及び対象区域	3
4	事業の期間	5
II	事業内容	
1	基本的な方向性	6
2	提案内容	6
3	事業の仕組み	7
III	事業実施における条件	
1	共通事項	8
2	収益エリアにおける取組の条件	8
3	創意工夫エリアにおける取組の条件	10
4	その他公共貢献に係る取組の条件	12
5	事業報告	12
6	費用負担	12
7	事業の中止等	14
8	リスク分担	15
IV	応募に関する事項	
1	応募上の注意事項	17
2	提案内容の変更等	17
3	応募者の構成	17
4	応募者の資格要件等	18
5	応募の手続き	19
6	応募に関するその他の留意事項	22
V	審査・選定に関する事項	
1	審査の方法・手順	23
2	審査基準	24
3	審査結果の通知及び公表	24
4	事業者の決定等	25
VI	問合せ先	
	問合せ先・添付資料一覧	26

I 募集の概要

1 事業の背景と目的

東京都（以下「都」と言います。）は、昭和45年（1970年）に「東京都海上公園構想」を策定し、東京の臨海地域に多くの海上公園（東京都海上公園条例（昭和50年条例第107号。以下「海上公園条例」と言います。）第2条による。以下同じ。）を整備してきました。現在、臨海地域に、計39箇所、830haを開園し、海との触れ合い、スポーツ、レクリエーションの場として都民の皆様にご利用いただいています。

近年、都民の生活環境や東京の都市構造の大きな変化、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定など、海上公園を取り巻く状況が大きく変わりつつあります。これらの変化に対応するため、都は、平成29年5月、新たな時代の海上公園の目標像や基本的な考え方、実現のための方策を示した、「賑わいと自然あふれる海辺を目指して―海上公園ビジョン―」（以下「海上公園ビジョン」と言います。）を策定しました。

海上公園ビジョンは、東京2020大会とその後を見据え、概ね10年後を目標として、今後の海上公園の整備・運営・管理に関する中長期的な指針として取りまとめたものであり、民間事業者との連携を通じ「地域ニーズへの対応と賑わいの創出」を図ることを重要なテーマの一つとしています。

このたび、海上公園ビジョンを踏まえ、海上公園における新たな取組として、都立晴海ふ頭公園（以下「本公園」と言います。）において、これまで以上に民間事業者が柔軟な発想と企画力を発揮することで、本公園や地域の魅力を向上させる事業を行います。

この事業では、誰もが居心地よく過ごせ、多様な人々を惹きつける場の創出を目指し、公園利用者への質の高いサービスを提供する飲食店等の整備・運営及び園内の一画を活用した創意工夫による取組を提案・実施する事業者を公募します。

事業に当たっては、臨海地域の貴重な緑とオープンスペースという本公園のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、本公園や地域の個性や特性を踏まえ、それらを活かした取組により、まちの魅力向上に資することも期待します。

※関係資料については、下記のサイトからご覧いただけます。

○海上公園ビジョン：「賑わいと自然あふれる海辺を目指して」（平成29年5月）

http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/jigyo/kaijyoukouen_vision170512.pdf

○選手村の整備（東京2020大会後のまちづくり）（令和元年8月）

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/sensyumura/index.html>

※本公園は、現在、再整備工事のため休園中です。

添付資料作成時の最新情報で記載していますが、その後、整備内容に変更が生じる場合があります。

2 募集要項における用語の説明

用 語	説 明
本事業	本公園において、官民連携により海上公園施設を整備・運営する事業及びその関連事業
応募者	本募集要項に定める手続きを経て応募の受付を完了した法人及びその他の団体、又は複数の法人・その他の団地等によって構成される連合体
事業者	本募集要項に基づく審査等を経て、事業対象区域の事業を実施することに決定した応募者
提案施設	本公園の事業対象区域において、事業者が提案し設置・運営・管理を行う海上公園条例第10条に基づく海上公園施設
事業対象区域	収益エリアと創意工夫エリアで構成される区域
収益エリア	事業対象区域のうち、海上公園条例第10条に基づく設置許可を受けたエリアであり、事業者が提案施設を設置し独占的に利用し、本公園の緑等を活かして設置・運営・管理を行うエリア
創意工夫エリア	事業対象区域から収益エリアを除いたエリアであり、提案施設と周辺の緑や広場との相乗効果により、本公園での楽しみ方、過ごし方を豊かにする取組を行うエリア

3 事業対象公園及び対象区域

(1) 本公園の概要

本公園が立地する中央区晴海地区は、昭和34年（1959年）から平成8年（1996年）まで東京国際見本市会場が立地していました。2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会では選手村が設けられることになっています。大会後には多くの人が暮らす職住近接のまちになる計画です。

本公園は晴海地区の一角に位置し、臨海副都心を望む東京のウォーターフロントの入口に立地しています。都心からのアクセスも良好であり、行き交う大型船、レインボーブリッジなど東京港の景色を楽しむことができます。

現在、2020大会後のリニューアルオープンに向け再整備中ですが、整備後は、2020大会レガシーの継承、都市型居住ゾーンの連携、豊洲・晴海地区における公園・緑地ネットワークの形成、水際周遊の散策路としての機能などが期待されます。

項 目	概 要
公園名	都立晴海ふ頭公園
所在地	中央区晴海5丁目地内
開園面積	約3.6ha（再整備後）
公園の種別	海上公園（ふ頭公園）
アクセス	【鉄 道】都営地下鉄大江戸線勝どき駅から徒歩約20分 【都バス】05-1系統 東京駅丸の内南口から約30分 03系統 四谷駅前から45分、半蔵門から約35分 錦13甲系統 錦糸町駅前から約45分 いずれも「晴海埠頭」下車 【駐車場】公園駐車場は無し。隣接する晴海客船ターミナルに普通車70台 ※晴海客船ターミナル駐車場 http://www.tptc.co.jp/terminal/guide/harumi/parking#parking_information
指定管理者	東京港埠頭株式会社（東部地区7公園）
土地所有者	都
防災上の位置付け	東京都地域防災計画における避難場所（「晴海地区」）
その他の位置付け	東京都市計画「晴海地区地区計画」において、下記が目標とされています。 ・国際化・情報化に対応した工事の商業・業務機能の導入を図る。 ・多様な都市生活に対応した居住機能を導入し、定住人口の回復に寄与する。 ・晴海地区の個性と快適性を高め、人間性豊かな市街地の形成に寄与する文化・アメニティ機能や世界都市東京の海の玄関としての国際交流機能を整備する。

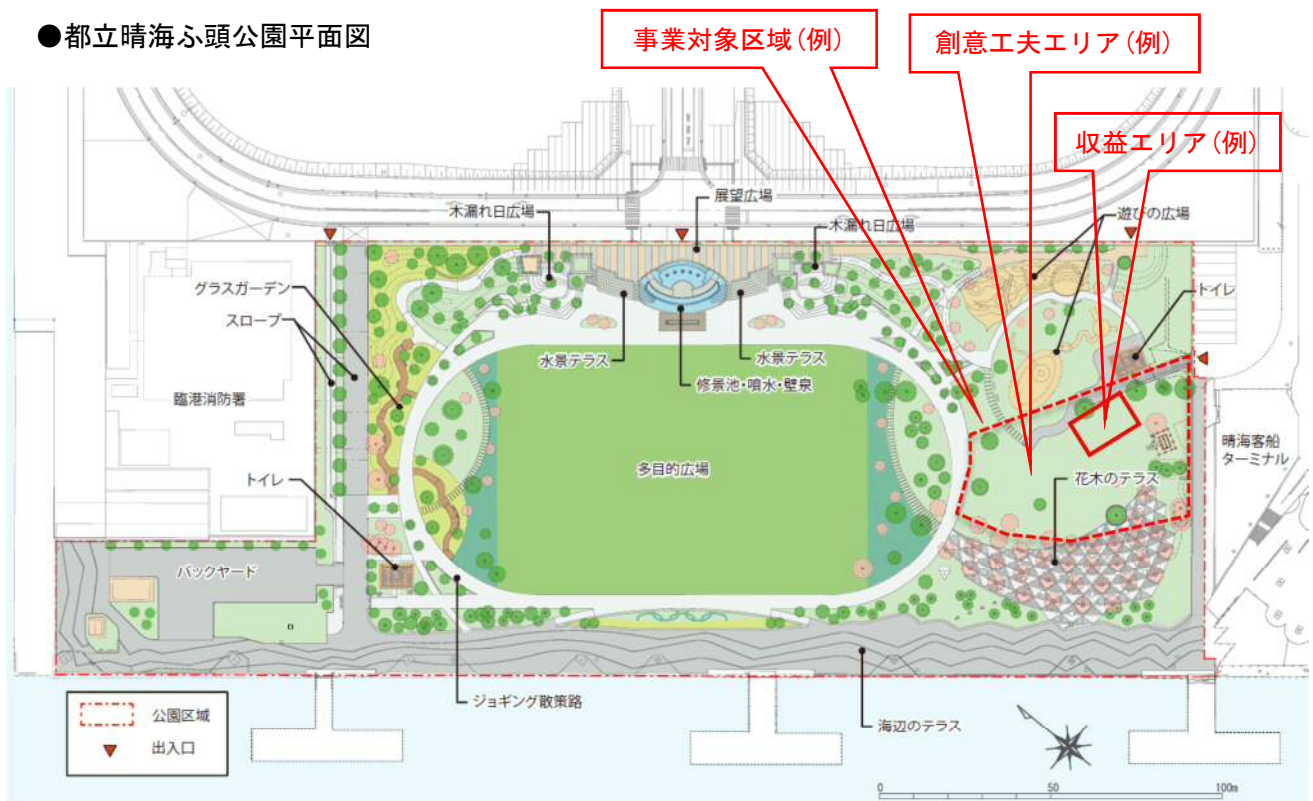
(2) 事業対象区域の概要

事業対象区域のうち、収益エリアは、本公園の南東部に位置する一画に設定することを想定しています。

晴海客船ターミナルの入口に近い位置であり、良好な景観が得られる芝生地と樹木の植栽地などから構成されるエリアです。公園入口からの広幅員の舗装部分があります。

項 目	概 要
事業対象区域	所在地：中央区晴海5丁目地内 面積：自由に提案可能 a) 収益エリア (500 m²を上限として提案による) 事業対象区域のうち、海上公園条例第10条に基づく設置許可を受けたエリア b) 創意工夫エリア 事業対象区域から収益エリアを除いたエリア ※公園全域を占有することはできませんが、自由に利用できるエリアを確保した上で、有料イベント等の開催が可能です。 (3「事業の仕組み」参照)
都市計画等	対象区域には以下の地域地区が指定されています。 ・商業地域 (建ぺい率 80%/容積率 500%) ・防火地域 ・地区計画：晴海地区 地区計画 海上公園条例による建ぺい率の制限があります (公園面積の7%以内)。

●都立晴海ふ頭公園平面図

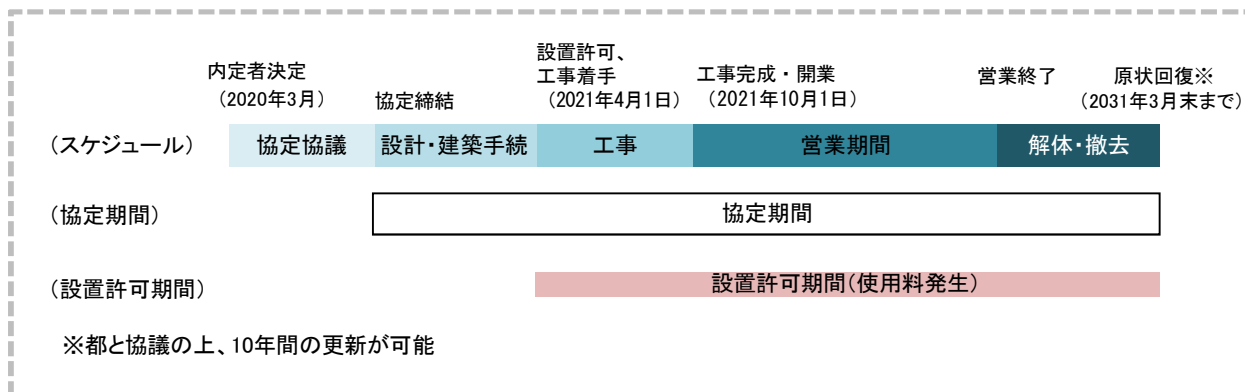


※再整備計画時のイメージであり、実際と異なる場合があります。

4 事業の期間

- ・原則として、令和3年（2021年）9月末までに整備を完了して、10月1日から営業を開始していただきます。設置許可期間は10年間とします。事業者が希望する場合、都和協議の上、さらに10年間を上限として更新が可能です（当初の約10年間を含めて最大で約20年間事業実施可能）。
- ・上記の事業期間には原状回復の期間を含みます。

●事業スケジュールのイメージ（参考例）



●募集から営業開始までのスケジュールのイメージ（参考例）

令和元年度(2019年)			令和2年度(2020年)		令和3年度(2021年)	
11月～	2月～	3月	4月～	12月頃～	4月～	10月
・募集要項配布開始	・現地説明会	・質問回答	・募集受付	・一次審査結果通知	・二次審査	・事業者の内定
			・基本協定の締結	・詳細協議	・(設計)	
			協議、設計	手続き	設置許可	
				(建築確認申請)	(建築許可)	(開店準備)
					工事	準備
						営業開始
公園再整備工事			東京2020大会使用		公園再整備工事	公園供用開始

Ⅱ 事業内容

1 基本的な方向性

本公園では、提案施設を核として事業対象区域を一体的に活用することで、多様な来園者を惹きつける魅力的な場を創出してください。具体的には、以下の視点に基づき提案してください。

○本公園の楽しみ方や過ごし方の選択肢を広げる

民間事業者ならではの創意工夫により、来訪者の楽しみ方・過ごし方を多様化、高度化するような取組や、日常的に本公園に通いたくなる、あるいは悪天候日や夏・冬の閑散期等でも当地に足を運びたくなるような取組を提案してください。なお、今後、事業期間内に地域住民や本公園利用者との連携等を進めることで実現していくような、新たな取組や仕組み等の提案も可能です（提案内容によっては、実現に当たり、指定管理者等との調整が必要になる場合があります）。

○本公園や地域の魅力や価値の向上

本公園や周辺地域の特性、来園者のニーズ等を踏まえ、新たに設置する施設を中心にハード・ソフトが一体となった運営を行うことで、公園全体、ひいてはまちの魅力や価値の向上につながるような取組を提案してください。単なる提案施設の運営者ではなく、公園全般の利用者サービスの向上に関する積極的な提案をお願いします。

2 提案内容

民間事業者の皆様には、提案施設を設置していただき、その利益の一部を活用しながら公共貢献の取組を提案していただきます。

（１）事業対象区域における提案

①収益エリアにおける取組

事業対象区域内に「収益エリア」を設定し、本公園の緑や海辺の景観等を活かした提案施設を設置・運営・管理していただきます。本公園がより魅力的な場所となるような施設の配置や設え、サービス内容等を提案してください。

②創意工夫エリアにおける取組

提案施設と周辺の緑や広場との相乗効果により、本公園での楽しみ方、過ごし方を豊かにするような取組を提案してください。

＜提案例＞

- ・ 可動式の物品等を活用した多様な楽しみ方・過ごし方ができる場の創出
- ・ 参加型、体験型のイベント等の開催
- ・ 魅力ある広場・施設の整備及び維持管理 等

（２）その他公共貢献に係る取組

前記（１）以外で、本公園全体、周辺地域の活性化や魅力向上等に資する取組を提案してください。

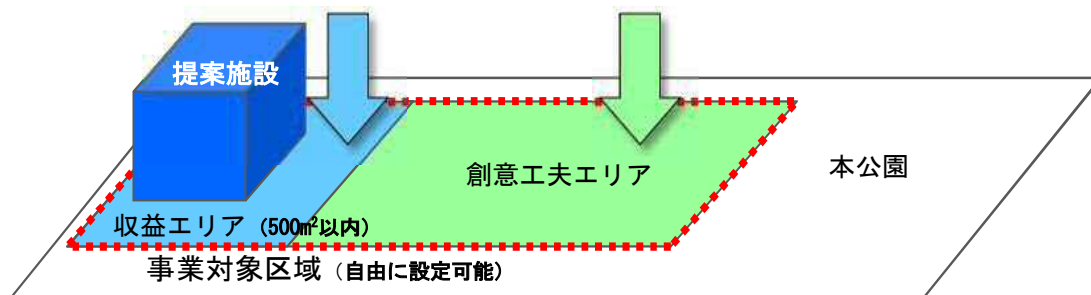
＜提案例＞

- ・本公園運営をより良いものにするための仕掛けや仕組み
- ・公園利用者の自発的な活動を誘発するような仕掛けや仕組み
- ・災害発生時の対応、協力
- ・本公園及び海上公園の広報、宣伝活動への協力
- ・本公園に関する指定管理者や地元と連携した取組 等

3 事業の仕組み

(1) 実施内容と実施場所

	事業対象区域（自由に設定可能）		
	収益エリア (500㎡以内)	創意工夫エリア	
		収益性なし	収益性あり
提案施設の整備	○	×	
収益事業	○	—	○ (本公園の魅力向上)
その他の 海上公園施設整備 (ベンチ・植栽など)	○	○ (公園機能に影響のない範囲での整備は可能)	
エリア内の 維持管理	○	通常の維持管理は指定管理者 ただしレベルアップの提案可	
使用料等	○ (土地使用料)	×	○ (占用料)



※提案施設の建築面積は、収益エリアに対して地域地区の規定（建ぺい率80%等）を当てはめた面積を目安にご提案ください。

Ⅲ 事業実施における条件

事業を実施するにあたっては、以下の条件に基づき実施してください。

1 共通事項

(1) 公共性への配慮

- ・公園利用者の休憩やレクリエーション、都市緑化、景観形成、防災等の本公園の本来機能や公共性の確保に配慮してください。
- ・都及び指定管理者との連絡体制を構築してください。
- ・美化、防犯、防災等に関して、都、指定管理者、中央区及び関係機関から指導等を受けた場合はこれに従ってください。

(2) 法令等の遵守

関係法令を遵守してください。以下に関係法令の一部を例示します。

- | | |
|----------------------------|----------------|
| ○海上公園条例 | ○東京都海上公園条例施行規則 |
| ○建築基準法 | ○東京都建築安全条例 |
| ○食品衛生法 | ○東京都屋外広告物条例 |
| ○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 | |
| ○東京都福祉のまちづくり条例 | ○東京都受動喫煙防止条例等 |
| ○労働安全衛生法 | |

※中央区では、景観条例・要綱等を定めていないため景観に関する届出は必要ありませんが、晴海デザイン協議会が設置されており、事前に同協議会との協議が必要となります。

2 収益エリアにおける取組の条件

(1) 提案施設の設置に関する条件

- ・事業対象区域内に、500㎡以内で収益エリアを設定してください。収益エリアについては、都から海上公園条例第10条に基づく設置許可を受けていただきます。（設置許可に伴う使用料については 6（2）に記載しています。）
- ・提案施設は、各種法令に適合した建築物等としてください。
- ・提案施設の整備に必要な各種法令に基づく許認可等は事業者が取得してください。
- ・事業者が設置した施設・設備等は、事業者が事業期間中所有してください。提案施設については、自己名義で所有権の登記をしていただくことが可能です。なお、第三者への転売・譲渡等、名目の如何に関わらず、所有権の移転はできません。
- ・提案施設は本公園の景観や緑と調和する配置計画・デザインとしてください。階数や構造等の制限は都市計画法等に拠りますが、敷地の境界、店舗の入口や内装等については、来園者

が利用しやすい形状にするとともに、本公園との連続性に配慮してください。（ユニバーサルデザイン、バリアフリー対応など）

- ・工事の施工に当たっては、特に次の事項について、都の指示に従ってください。
 - 本公園関係者の安全な動線の確保と交通安全対策
 - 工事車両の搬出入経路
 - 工事騒音や振動
 - その他必要となる事項
- ・建築工事に際しては、必要に応じて、事業者の責任で近隣住民等を対象に説明を行ってください。
- ・必要となるインフラのうち、電気及び上下水については、地下埋設図「別添資料3」等をご参照の上、原則として本公園内から引き込んでください。また、都市ガスについては本公園区域外から直接、引込工事を行ってください。引込にあたっては、園内の施設や利用者への影響に配慮いただくとともに、掘削等により現状を改変した場合には速やかに原状回復してください。また、インフラの埋設図面を都に提出してください。
- ・電気及び水道を事業対象区域に引込む際には、子メーターを設置してください。また、電気については、原則として本公園内に都が設置する受変電施設から引込んでください。
- ・周辺の地下埋設物の状況については、各企業者の担当窓口で確認してください。なお、参考として添付する地下埋設図面「別添資料3」に提示していない地下埋設物や地中障害物が発見された場合においては、その取扱及び調査・撤去等は事業者の費用負担において行ってください。
- ・できる限り既存の樹木を生かした整備を行ってください。ただし、やむを得ない場合は、都と協議の上、移植することができます。また、事業対象区域及びその周辺の施設が、本事業に支障がある場合の移設等についても都と協議してください。その費用は事業者の負担で行ってください。

（2）提案施設の運営・管理に関する条件

- ・提案施設の運営に当たっては、各種法令を遵守するほか、都からの本公園管理に係る指導、指示に従ってください。特に食品衛生法その他関係法令を遵守し、衛生管理及び感染症対策を徹底してください。
- ・営業に必要な各種法令に基づく許認可等は事業者が取得してください。
- ・本公園の特性や利用状況、来訪者のニーズを把握し、魅力あるサービスを提供するものとしてください。
- ・来園者が日常的に利用できるよう配慮しつつ、営業日（定休日）、営業時間、価格・メニュー等を定めてください。なお、定休日を設ける場合は、年末年始を除き、土曜日、日曜日及び祝日を除いてください。
- ・事業者の責任で運営・管理を行ってください。管理には、維持管理のほか、安全管理も含み

ます。

- ・材料の搬入等に当たっては、本公園の利用に支障がないよう、車両の大きさや時間、搬入路等を制限することがあります。また、園路に車両を長時間停めることのないよう、必要に応じて事業対象区域内に搬入スペースを設けてください。

なお、一時的な搬入スペースとして使用し、普段は誰でも立ち入ることのできるスペースとして開放していれば、収益エリアに含めなくても構いません。

- ・施設の運営に伴う廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は、事業者の責任において適正に行ってください。
- ・収益エリアでは、提案施設の設置目的を逸脱しない範囲において、テイクアウト販売や、本公園利用者の利便に供する物品の販売、有料イベント等の営利を目的とする取組の提案が可能です。ただし、以下の各項目（ア～ウ）に該当しないものとします。

ア 本公園との関連性が低く、都が必要とみなすことができないと判断するもの
（例）公園利用に関係のない物品、公園で利用するには危険を伴う物品の販売等

イ 本公園管理上及び本公園周辺に特に支障を与える恐れがあるもの
（例）騒音や悪臭など周辺環境を著しく損なうもの、周辺に危険が及ぶ恐れがあるものの等

ウ 政治的又は宗教的な内容を取り扱うもの

- ・事業者がフランチャイズ制を採り、フランチャイザー（本部）とフランチャイジー（加盟店）であり、提案施設の運営・管理者）が連合体として応募することは可能です。
- ・営業時間や店舗の改装などの変更を行う場合は、事前に都に協議してください。
- ・本公園内には、自動販売機の設置、便益施設の新設又は移設等の可能性があります。この場合において、事業者はいかなる補償も受けられません。
- ・施設・機器等の不備又は施設管理上の瑕疵により本公園内施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、又は賠償の責に応じてください。そのため、施設賠償保険など、リスクに応じた保険に加入してください。

（３）事業期間終了時に関する条件

- ・事業者が整備した施設等は、事業期間終了時まで、事業者が自己の費用負担により撤去し、事業実施前の状態に原状回復を行ってください。事業が中止された場合も同様とします。ただし、原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に都と協議して決定することとします。

３ 創意工夫エリアにおける取組の条件

- ・創意工夫エリアで実施できる取組は、２（２）に示す「ア」、「イ」、「ウ」のいずれにも該当せず、かつ、以下の項目（エ～カ）に該当するものとします。

エ 誰でも参加できる無料イベント等のほか、本公園や地域の魅力向上に寄与すると都が認める場合は、海上公園条例に基づく占用許可の手続きを受け、占用料を都に納付した上で、有料イベントや、ケータリングによる物販などの営業行為等、園地を排他独占的に使用する取組を実施することが可能です。

なお、この権利を他人に譲渡し、又は転貸することはできません。

オ 創意工夫エリアでは、固定される工作物の設置を除き、可動式の物品等（イス、テーブル、パラソル、プランターの植栽等）を、都と調整の上、占用許可を受けることなく設置することが可能です。また、本公園の機能に影響のない範囲で、広場や園路等の整備を行うことができます。その場合は、その後の維持管理についても合わせて提案をしていただきます。なお、事業者の整備により、指定管理者の維持管理に係る負担が増加する場合は、事業者による維持管理を原則とします。

カ 本公園利用者の休息、レクリエーション等、本公園の本来利用を損なわないものであること

- ・ イベントや可動式物品等の設置に係る安全性の確保は、事業者の責任において行ってください。イベントや可動式物品等の設置が原因で、本公園内施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、又は賠償の責に応じてください。
- ・ 創意工夫エリアの維持管理については、他の園地と同様、原則として引き続き指定管理者が行います。主な維持管理の内容及び指定管理者が現在行っている維持管理状況（目安）は次のとおりです。

○植込地管理

樹木剪定：年2回以上
低木刈込：年1回以上
芝刈：年4回以上
植込地除草：年3回以上

○園地清掃

園地清掃：週2～3回
側溝、集水桝等の清掃：年1回
ごみ処理：適宜

○便所清掃

週3回以上

○巡回：1日1回以上

○その他

遊具点検、園内施設の点検及び修繕、強風等の応急対応など

- ・ 創意工夫エリアの魅力向上のため、上記指定管理者の維持管理に加え、事業者が追加で維持管理を行うことも可能です。その際は、具体的な内容を示してください。なお、実際の維持管理に当たっては、指定管理者と調整の上で行っていただきます。

4 その他公共貢献に係る取組の条件

- ・本公園では様々なイベントが行われることが予想されます。事業者以外の者が実施するイベントについても、事業者はその実施を妨げないものとします。

(例) チリ共和国国旗掲揚柱周辺において同国練習船寄港時に同国による式典が開催されます(数年に1回)。開催日時は当該式典の主催者によるものとし、事業者はこれを妨げないものとします。

- ・本公園内で開催されるイベント等の多くで飲食ブース等の仮設店が設置される可能性があります。この場合において、事業者はいかなる補償も受けられません。
- ・本公園の利用ルールは「別添資料5」を参照してください。
- ・本公園の魅力向上や活性化のため、本公園指定管理者及び地元との情報交換や連携・協力を図り、本公園運営への積極的な参画を進めてください。事業者が行うイベント等の取組についても、指定管理者や地元と情報交換を行い、協力・連携して進めてください。

5 事業報告

- ・事業効果を測定するため、提案内容の実施状況(実施日、参加人数、事業効果、進捗状況等)や事業収支について、翌年度4月中に報告いただきます。
- ・必要に応じて随時報告を求めることがあるほか、ヒアリングを実施する場合があります。また、社会状況の変化や都民ニーズ等を踏まえ、事業計画の見直しを行っていただくことがあります。

6 費用負担

- ・事業の実施に係る必要経費は、すべて事業者の負担とします。以下に示す基準額は、令和元年(2019年)11月現在のものです。
- ・「海上公園条例」及び「東京都海上公園条例施行規則」の改正により、使用料及び占用料の基準額が変動する場合があります。

(1) 施設の設置・運営・管理に係る費用

- ・事業者が設置する施設について、その整備、運営、管理、原状回復までに係る費用は全て事業者の負担とします。また、インフラ整備に伴う掘削等により改変した公園施設の原状回復についても、事業者の負担で行っていただきます。

(2) 土地の使用料・占用料等

i. 設置許可に伴う土地使用料

- ・収益エリアについては、都に設置許可申請を行い、設置許可を受けたうえで、都に土地

使用料を納付してください。土地使用料は、事業者が収益エリアとして使用する面積に基づき下記の計算により算出され、工事着手日の属する月の1日から発生します。

《計算式》 $\text{土地使用料（月額）} = 1,155 \text{ 円} / \text{m}^2 \times \text{使用面積（m}^2\text{）}$

ii. 占用料

- ・創意工夫エリアについては、使用料は発生しませんが、占用許可申請を行い、占用許可を受けてイベント等を実施する場合には、その都度発生する以下の占用料を都に納付してください。

《計算式》 $\text{占用料（日額）} = 34 \text{ 円} / \text{m}^2 \times \text{使用面積（m}^2\text{）}$

iii. その他

- ・イベント等の実施に係る費用は、原則として全て事業者の負担となります。事業の実施に伴い本公園内施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、又は賠償の責に応じてください。

（3）インフラの占用料

- ・上下水道・電気等の地下管路を、収益エリア以外の本公園敷地内に敷設する場合は、都に占用許可申請を行い、占用許可を受けたうえで、インフラ占用料を都に納付してください。インフラ占用料は、管の種別及び長さに基づき下記により算出され、工事着手日の属する月の1日から発生します。
- ・引込にあたっては、園内の施設に影響のないように配慮いただくとともに、各企業者及び都と調整してください。

種 別		単 位	金 額
水 道 管 下水道管 電 線 管 など	外径 40cm 未満のもの	1 m あたり	204 円
	外径 40cm 以上	1 か月	512 円
	1 m 未満のもの		

《占用料の計算例》

水道、下水道、電気の外径 40cm 未満の地下管路をそれぞれ 50m 敷設した場合インフラ占用料（月額）＝204 円×50m×3 本＝30,600 円

（4）工事期間中の占用料

- ・収益エリア内の整備工事等に当たり、収益エリア外の公園敷地を作業ヤードなどで使用する場合には、その範囲等について都と調整のうえ、都に占用許可申請を行い、占用許可を受けたうえで、占用料を都に納付してください。占用料は、事業者が使用する面積に基づき下記の計算により算出されます。

《計算式》 $\text{占用料（日額）} = 34 \text{ 円} / \text{m}^2 \times \text{使用面積（m}^2\text{）}$

（5）保証金

- ・事業者は、保証金として、下記の計算に基づいた金額を、別途、都の定める期日までに都に

預託してください。保証金は、事業者の瑕疵により本公園に大きな損害を与えた場合や、事業者の責めに帰すべき事由により事業終了前に店舗が閉鎖された場合の保証金として 預託するもので、保証対象事項が発生しなかった場合は、事業期間終了時に返金します。

なお、保証金には利息を付さないものとします。

《計算式》 保証金 = 土地使用料 3 ヶ月分 + 工事予定額の 1/10

(6) その他

- ・本事業を進めていく途中で、不可抗力、法令変更等、都又は事業者のいずれの責めにも帰することのできない事由により、事業継続が不能となった場合には、協定締結時から事業中止までに要した費用については、事業者が負担するものとします。

7 事業の中止等

(1) 事業の中止

事業期間中であっても以下に該当した場合には、いかなる事由があっても事業を中止、終了するものとします。

- 事業者が整備した施設を対象に、海上公園条例第29条の規定に基づく監督処分を受けた場合
- 事業者が本要項の記載事項、企画提案の内容や都と締結した協定事項（基本協定書案については「別添資料4」参照）について、義務を果たさなかった場合又は都の許可なく変更や違反を行い、都の指導に対して一向に改善が見られない場合

(2) 事業中止時の原状回復

- ・事業者は、事業が中止された場合には、中止事由にかかわらず、事業者が整備した施設等を自己の費用負担により撤去し、事業実施前の状態に原状回復を行ってください。

ただし、原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に都と協議して決定することとします。

(3) 事業中止時の補償等

- ・前記（1）の事由により事業が中止された場合、事業者はその損害の補償又は補填を、都に請求することはできません。

8 リスク分担

- ・事業者が提案し実施する事業内容については、事業者が責任をもって遂行し、事業に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとします。
- ・ただし、都又は指定管理者が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、都又は指定管理者が責任を負うものとします。負担が明確でないものについては協議により決定します。

リスクの種類	内 容	負担者	
		都	事業者
法令変更	事業者が行う整備・管理業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
使用料・占用料	事業対象区域の土地使用料・占用料などの変更※		○
第三者賠償	事業者が行う業務（工事・維持管理・運営）に起因する事故、施設や機器等の不備に起因する事故において第三者に損害を与えた場合		○
物価	事業者決定後のインフレ・デフレ		○
金利	事業予定者決定後の金利変動		○
不可抗力※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期		○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	都の責任による中止・延期	○	
	事業者の責任による中止・延期		○
	事業者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継コスト負担		○
施設競合※2	競合施設による利用者減・収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
施設損傷	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	事業者の事由による業務並びに契約内容の不履行		○
収益エリアのリスク※3	施設、機器、物品等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等		○
創意工夫エリアのリスク	都が引き続き管理する部分（指定管理者による維持管理等）に係る瑕疵による事故等	○	
	提案に基づく取組（物品等の設置、イベント等の開催、整備及び維持管理）に係る瑕疵による事故等		○

- ※ 1 ・施設等が復旧困難な被害を受けた場合、都は、事業者に対し当該施設に関するすべての業務の停止を命じることがあります。
- ・災害発生時には、業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
 - ・都が事業者に対し、業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、都は事業者に対する休業補償は行いません。
- ※ 2 ・本公園内には、既に売店や自動販売機が設置されており、今後、便益施設の新設や既存便益施設の移設等が行われた場合でも、都は事業者に対して補償を行いません。
- ・本公園内及び周辺における都や第三者のイベント等の開催に伴い、事業者の事業に損失や休業等が発生した場合など、いかなる理由においても、都は事業者に対して補償を行いません。
- ※ 3 ・施設・機器等の不備又は施設管理上の瑕疵等による事故への対応のため、事業者はリスクに応じた保険に加入するものとします。

※その他の注意事項

- ・都が行う本公園内施設の管理、運営業務（定期点検など）に伴い、事業者の事業に休業等が発生した場合など、いかなる理由においても、都は事業者に対して補償を行いません。
- ・土地使用料・占用料などの変更については、1回の変更は150%以内、変更の見直し期間は2年です。

IV 応募に関する事項

1 応募上の注意事項

企画提案書類の作成にあたっては、各様式に示す「記載事項」及び「記載における注意事項」に従ってください。それぞれの取組が想定する対象や内容、実施主体や協力者、実施方法や仕組み等、できるだけ具体的に記載するとともに、過去の類似の取組実績についてもご紹介ください。提案内容を継続的・恒常的に実施するために必要な体制（人員、予算等）についても提案してください。

2 提案内容の変更等

事業開始後に企画提案の変更や構成員の追加・脱退等を行う必要がある場合、事業者は都と事前に協議を行う必要があります。ただし、企画提案の根幹に関わる変更はできません。

また、本業務に係る権利を、都の許可なく他人に譲渡すること、転貸すること、担保に供すること、又は使用させることはできません。

3 応募者の構成

応募できる者は、法人又はその他の団体（以下、「法人等」という。）、又は複数の法人等によって構成される連合体（以下、「連合体」という。）とします。連合体で応募する場合は、提案施設の設置者が代表法人になり、代表法人が応募手続き及び事業に必要な諸手続き、その他の都との協議等を行うものとします。

連合体で応募する場合には、次の事項を遵守してください。

- ・代表法人及び構成員の役割分担を明示してください。
- ・設置許可の相手方は代表法人となります。
- ・設置した提案施設は、代表法人名義で登記をしていただくことができます。なお、その経費については事業者の負担とします。
- ・1つの連合体の代表法人又は構成員は、本事業に関し、別の提案を行う連合体の代表法人又は構成員や、単独の応募者となることはできません。

また、連合体で応募した事業者は、提案時から事業期間終了まで、次の事項を遵守してください。

- ・代表法人の変更は認めません。
- ・事業者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。
- ・事業者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に都と協議を行い、都の承諾を得る必要があります。また、都の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、事業者の責任において、当該委託先に基本協定書等の規定を順守させてください。
- ・構成員の変更が必要な場合には、事前に都と協議を行い、都の承諾を得る必要があります。ただし、当初提案及び協定事項の履行に支障がないことを条件とします。

4 応募者の資格要件等

(1) 応募資格

応募者は、本事業の趣旨を理解し、事業実施に対する意欲が高く、必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有する者とし、次の条件を満たしている必要があります

①設置許可受者及び提案施設の運営・管理者

経営基盤が安定しており、事業期間中にわたり事業実施が可能であること

②設置許可受者

都内に住所又は主たる事務所を有すること

③提案施設の運営・管理者

- ・平成31年（2019年）4月1日現在において、過去5年以上連続して提案施設の業種の営業実績があること
- ・軽飲食の提供については、食品衛生責任者になることができる資格を有し、飲食店業務の経験が豊富な者を現場責任者として配置できること

(2) 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等は応募することはできません。また、応募後、審査終了までに該当した場合は応募資格を失うものとします。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定により都の一般競争入札に参加させることができないとされている者及び同条第2項の規定により都から一般競争入札に参加させないこととされたもの
- ・都から指名競争入札における指名停止措置を受けているもの
- ・国税又は都税を滞納しているもの
- ・会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続を開始しているもの
- ・東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（29 財経総第 1211号）の別表に掲げる各号のいずれかに該当するもの
- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

(3) 資格基準日

上記の資格要件等の確認基準日は、応募申込書の提出時から基本協定の締結時に至るまでとします。

(4) 失格事項

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 本要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ③ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ④ 選定審査に関する照会・要求等を申し入れた場合
- ⑤ その他、不正行為があった場合

(5) その他注意事項

都から連絡した場合や、本要項に定められた手続きを除き、本件業務に従事する都職員、その他、本件関係者に対しての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。

5 応募の手続き

(1) 募集・選定のスケジュール

項目	時期
募集要項の配布開始	令和元年（2019 年） 11月11日～21日
現地説明会	令和元年（2019 年） 11月22日
質問の受付	令和元年（2019 年） 11月22日～29日
質問への回答	令和元年（2019 年） 12月9日
応募書類等の受付	令和2年（2020 年） 2月3日～7日
一次審査結果通知	令和2年（2020 年） 2月（予定）
二次審査	令和2年（2020 年） 3月（予定）
二次審査結果通知 （事業者の内定）	令和2年（2020 年） 3月（予定）
基本協定の締結	令和2年（2020 年） 3月（予定）

(2) 募集要項の配布

①配布期間

令和元年（2019 年）11月11日（月曜日）～同月21日（木曜日）

②配布方法

- ・「VI 問合せ先」にて、土曜日、日曜日及び祝日を除く 午前10時から正午まで及び午後1時から5時までの間に配布します。
- ・都港湾局 HP（「VI 問合せ先」）からダウンロードすることも可能です。
- ・募集要項に変更がある場合は、同HPにてお知らせします。

(3) 現地説明会の開催

現地説明会への参加には、以下のとおり事前申し込みが必要です。説明会では本公園の現地見学（※）及び募集要項の補足説明を行う予定です。

説明会への参加がなくても本事業への応募は可能です。

説明会の参加は、本事業に応募する意向のある団体に限ります。

※本公園は現在、全域が再整備工事中です。外周部から施工中の現況をご覧ください。

①日時

令和元年（2019 年） 11月22日（金曜日）午後2時から午後3時30分（雨天決行）

②場所

- ・晴海客船ターミナル（東京都中央区晴海5丁目7番1号）

1 階メインエントランスホール集合

※アクセス

鉄道：都営地下鉄大江戸線勝どき駅から徒歩約20分

都バス：都05-1 系統 東京駅丸の内南口から約30分

都03系統 四ツ谷駅前から約45分、半蔵門から約35分

錦13甲系統 錦糸町駅から約45分

いずれも「晴海埠頭」下車

駐車場：晴海客船ターミナル駐車場 普通車70台（有料）

[http://www.tptc.co.jp/terminal/guide/harumi/parking#parking information](http://www.tptc.co.jp/terminal/guide/harumi/parking#parking_information)

③事前申込の方法

- ・参加を希望される場合は、説明会申込票（様式11）より、「VI 問合せ先」まで 電子メールにて提出してください。なお、会場の都合上、参加者は1団体2名までとさせていただきます。
- ・電子メールの送信にあたっては、件名を「【事業者名】説明会申込」とし、ファイル名を「【事業者名】様式 11 説明会申込票」としてください。
- ・受信確認後、返信メールをお送りします。令和元年（2019年）11月20日（水曜日）午後3 時までには返信がなかった場合は、同日午後6 時までには電話で「VI 問合せ先」までご連絡ください。
- ・電話、FAX及び来訪による申込は受け付けませんのでご了承ください。
- ・申込受付期間

令和元年（2019 年）11月11日（月曜日）～ 同年 11月20日（水曜日）正午まで

（4）質問の受付・回答

①質問の受付

- ・事業への応募に関して質問がある場合は、質問票（様式 12）により、「VI 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。
- ・公園の管理等、指定管理者に係る内容についても、指定管理者ではなく、都に問合せください。
- ・電子メールの送信にあたっては、件名を「【事業者名】質問提出」とし、ファイル名を「【事業者名】様式 12 質問票」としてください。
- ・受信確認後、返信メールをお送りします。令和元年（2019年）12月2日（月曜日）正午までに返信がなかった場合は、同日午後6 時までには電話で「VI 問合せ先」までご連絡ください。
- ・公平性の観点から、電話、FAX、来訪による質問や、受付期間外の質問は受け付けませんのでご了承ください。また、上記（3）の現地説明会での質疑応答は予定しておりません。
- ・質問受付期間

令和元年（2019 年）11月22日（金曜日）～同月29日（金曜日）正午

②質問の回答

・令和元年（2019 年）12月9日（月曜日）までに都港湾局ホームページに回答を掲載します。ただし、質問が多い場合等は回答を延期することがあります。

（５）応募の受付（応募書類の提出）

①受付期間及び受付時間

令和2年（2020 年）2月3日（月曜日）～ 同月7日（金曜日）

午前10 時から正午まで及び午後1 時～午後5 時まで

②提出方法

- ・事前に電話にて担当者の在席を確認の上、「4 提出書類」に示す各様式を必要部数揃えて、「VI 問合せ先」まで持参してください。
- ・郵送、FAX、電子メール等、持参以外の方法による提出はできません。

（６）提出書類

- ・次に掲げる①～⑤の書類を A4フラットファイル等にまとめて、正本 1部、副本 1部（複写可）を提出してください。ただし、④については、上記に加えて副本 12 部（複写可）と、CD-R 等に格納した電子データを添付してください。
- ・連合体で応募する場合、③の書類は全て連合体を構成する法人等ごとに提出してください。
- ・各種証明書については、3か月以内に発行された原本に限ります。
- ・応募受付後に、申請を辞退する場合には参加辞退届（様式 13）を提出してください。

書類の内容		様式
①	応募申込書	様式 1
②	誓約書	様式 2
③	応募関連書類	—
	1 定款、寄付行為又はこれに類するものの写し	
	2 法人登記簿謄本（法人以外の場合はこれに類するもの）	
	3 印鑑証明書（発行3か月以内のもの）	
	4 納税証明書の写し（直近3か年分） （法人税、消費税及び地方消費税、法人住民税、法人事業税及びこれらに類するもの）	
	5 法人概要	
	6 決算書等（連結及び単独、直近3か年分）	
	7 連合体協定書（連合体のみ）	様式 3
	8 委任状（連合体のみ）	様式 4
④	企画提案書類	様式 5 様式 6 様式 7 様式 8
	1 事業計画概要説明書	
	2 収益エリアにおける取組	
	3 創意工夫エリアにおける取組	
	4 その他公共貢献に係る取組	

	5 収支等計画	様式 9
⑤	実績を証する書類（飲食店施設運営・その他業務）	様式 10
⑥	説明会申込書（説明会への参加を希望する場合のみ）	様式 11
⑦	質問票（質問がある場合のみ）	様式 12
⑧	参加辞退届（応募を辞退する場合）	様式 13

6 応募に関するその他の留意事項

（１）応募書類の作成・提出

応募書類の作成・提出に当たっては、次の事項に留意してください。

- ・使用する言語は日本語、単位はメートル法、金額は日本通貨とします。
- ・応募に係る経費は全て応募者の負担とします。
- ・応募の受付期間終了後は、内容の変更、再提出及び差し替えを認めません。
- ・都から連絡した場合や、本要項に定められた手続きを除き、審査委員及び本件業務に従事する都職員、その他、本件関係者に対しての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。
- ・本募集要項に修正や追加があった場合は都港湾局ホームページに掲載します。
- ・都が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

（２）応募書類の内容

次のいずれかに該当する場合、応募書類は無効とします。

- ・申請書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- ・申請書類の作成様式に示された条件に適合しないもの
- ・申請書類に記載すべき事項の全部又は一部の記載がされていないもの
- ・申請書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ・申請書類に虚偽の内容が記載されているもの

（３）応募書類の取扱

- ・提出された応募書類は返却しません。
- ・応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、都が審査結果の公表時及びその他必要と認める場合には、東京都個人情報の保護に関する条例の範囲において、その一部又は全部を無償で使用・公表できるものとします。
- ・応募者の申請書類に著作権の対象となるものがある場合、著作権は、事業者の決定時から都に帰属します。

V 審査・選定に関する事項

1 審査の方法・手順

- ・応募者の事業提案を下記「2 審査基準」に示す審査基準に基づいて審査し、二次審査において最も評価が高かった応募者を本事業の実施事業者として内定します。審査は次の手順で行います。

資格要件への適合の確認



一次審査（書類審査）

- ・一次審査は、提出書類をもとに書類審査を行い、二次審査対象者を選出します。
- ・審査結果は 令和2年（2020年）2月頃に、電子メールで通知する予定です。



二次審査（プレゼンテーション）

- ・二次審査は、学識経験者等の外部委員からなる審査委員会にて審査を行います。
- ・企画提案書類の記載内容についてプレゼンテーションをしていただき、質疑応答を行います。審査時間は、準備時間5分、プレゼンテーション15分、質疑応答20分の予定です。
- ・審査の日程は、令和2年（2020年）3月頃の予定です。

＊出席者は 原則として4名までとします。代表法人から必ず1名は参加してください。

＊プレゼンテーションは、当初の提案に基づき実施することとし、提案書に記載のない事項を新規に提案することはできません。

＊プレゼンテーションには、パワーポイントを使用することもできます。

＊パワーポイントを使用する場合は、プロジェクター（ウィンドウズ対応）及びスクリーンを準備しますので、応募者はパソコン（RGB端子を有するもの）を準備していただくようお願いいたします。また、パソコンと接続不良等の場合に備えて、パワーポイントで作成したデータをCD-R又はDVD-Rで持参してください。

2 審査基準

- ・一次審査、二次審査共に、以下の審査基準に基づき行います。
 - ・審査の結果、二次審査で最も評価が高かった応募者を本事業の実施事業者として内定します。
- ただし、一定の基準に達しなかった場合は、事業者を内定しない場合もあります。

評価項目		主な評価の視点	配点
基本方針		●事業全体のコンセプトが事業の目的に合致しているか ●全体の整合がとれた相乗効果の高い計画となっているか	10
企画提案 の内容	収益エリア の取組	●園内の緑や景観と調和し、本公園や地域の特性を踏まえたデザインか ●バリアフリー等、利用しやすさに配慮されているか ●本公園の特性や利用者ニーズを踏まえ、魅力ある業種・業態か ●来園者に適したサービスか（営業日・時間・価格帯・メニュー等）	20
	創意工夫 エリアの 取組	●緑など本公園の特性や利用者ニーズを踏まえた提案か ●様々な楽しみ方・過ごし方が生まれるような提案か ●来園者が利用しやすいサービスの提案か ●多くの来園者にサービスを提供することができるか	20
	その他公共 貢献に係る 取組	●本公園全体、周辺地域の活性化や魅力向上等に資する提案か ●指定管理者や地域との連携など、手法や仕組みに工夫のある提案か	20
実施体制	事業全体の 運営計画	●事業に必要な知識及び経験を有しているか ●人員の適切な配置等、提案内容の実現可能性が高く、安定的・継続的な事業実施が可能な体制か	30
	事業の収支 計画	●出店実績、集客実績、財務状況等から、事業計画、収支計画が妥当か ●持続的に事業実施可能な経営状況か	

3 審査結果の通知及び公表

- ・一次審査の審査結果は、令和2年（2020年）2月頃に、審査の対象者（連合体で応募した場合は代表法人）に対し、電子メールにて通知します。
- ・二次審査の審査結果は、令和2年（2020年）3月頃に、審査の対象者（連合体で応募した場合は代表法人）に対し、書面にて通知します。
- ・二次審査において第一位となった応募者は内定者として都港湾局ホームページ（「VI問合せ先」参照）において公表します。
- ・審査内容、審査結果に関する問合せ及び異議等については一切応じません。

4 事業者の決定等

(1) 事業者及び事業内容の決定

- ・二次審査結果の通知後に、都は内定者と協議を行い、事業実施に関する基本協定を締結することで本公募事業の事業者として決定します。
- ・本公募事業における実施内容は、都と協議の上で決定することとし、内定者として選定された場合でも、全ての提案が実施できるとは限りません。

(2) 事業者の公表

- ・事業者が決定した際にはその旨を都港湾局ホームページ（「VI 問合せ先」参照）等で公表します。

(3) 基本協定の締結

- ・都との協議を行い、内定通知から早期に基本協定を締結していただきます。

(4) 協議が不調となった場合の対応

- ・万一、(3)の期間内に内定者と都の間で合意に至らなかった場合や内定者が辞退した場合は、次に得点の高い応募者が繰り上がるものとします。このことにより内定者に損失が生じても、都はその損失を補償しません。また、内定者は都に対し、一切の補償を請求しないこととします。内定者が繰り上がった場合にも、早期に基本協定を締結していただきます。

VI 問合せ先

東京都港湾局臨海開発部海上公園課 整備計画担当

住 所 : 〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 9 階南側

電 話 番 号 : 03-5320-5578

電 子 メ ー ル : S0000521@section.metro.tokyo.jp

公募関連 URL : <http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/kanko/park/index.html>

添付資料一覧

- 様式 1 応募申込書
- 様式 2 誓約書
- 様式 3 都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業連合体協定書（様式例）
- 様式 4 委任状（様式例）
- 様式 5 事業計画概要説明書
- 様式 6-1 収益エリアにおける取組-1
- 様式 6-2 収益エリアにおける取組-2
- 様式 6-3 収益エリアにおける取組-3
- 様式 7-1 創意工夫エリアにおける取組-1
- 様式 7-2 創意工夫エリアにおける取組-2
- 様式 8 その他公共貢献に係る取組
- 様式 9-1 収支等計画-1
- 様式 9-2 収支等計画-2
- 様式10-1 提案施設の業種の運営実績を証する書類
- 様式10-2 その他業務の実績を証する書類
- 様式11 説明会申込票
- 様式12 質問票
- 様式13 参加辞退届

- 別添資料 1 都立晴海ふ頭公園位置図
- 別添資料 2 都立晴海ふ頭公園計画平面図
- 別添資料 3 地下埋設図
- 別添資料 4 都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業に関する基本協定（案）
- 別添資料 5 使用ルール等（参考）
- 別添資料 6 都立晴海ふ頭公園平面図
 - 施設平面図
 - 植栽平面図
 - 雨水排水平面図
 - 污水排水平面図
 - 給水設備平面図
 - 電気設備平面図
 - 受変電設備単線結線図
 - 便所平面図・仕上表
 - 便所外観図
 - 提案施設（想定）からの海への景観イメージ

応 募 申 込 書

令和 年 月 日

東京都知事
小池 百合子 様

申請者 住所（所在地）

法人等の名称

代表者の氏名



「都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業」に応募したいので、募集要項に記載されている内容を承知の上、必要書類を添えて申し込みます。

1 添付書類

- ① 応募申込書 [様式 1]
- ② 誓約書 [様式 2]
- ③ 応募関連書類
- ④ 企画提案書類 [様式 5～9 ほか]
- ⑤ 実績を証する書類 [様式 10]

2 申込者（代表法人等）連絡先

所属・職名	
氏名	
電話番号	
メールアドレス	

誓 約 書

私は、東京都（以下「都」と言います。）が実施する「都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業」（以下「本事業」と言います。）に係る提案募集の申込み及び参加に当たり、下記事項について誓約します。

記

- 1 「都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業者募集要項」（以下「募集要項」と言います。）に記載の応募に必要な資格を有しています。
- 2 応募に際し、募集要項その他関係法令について十分理解し、全て承知の上で参加・申し込みします。
- 3 本事業については、募集要項等に基づき、当方の負担と責任において実施します。
- 4 本事業において、審査を経て、当方が募集要項等でいう事業内定者として選定されたときは、募集要項等に定めるスケジュールに従い、都と協議の上、「都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業に関する基本協定」を締結します。
- 5 本事業実施に伴う現地における現状変更については、都と協議の上実施します。
- 6 本事業実施に関する地域住民及び関係機関等の調整については、全て事業者において行うことを承知の上で応募します。
- 7 募集要項「第5 審査・選定に関する事項」に基づき、都ホームページにおいて公表されることに同意します。

令和 年 月 日

東京都知事
小池 百合子 様

事業参加申込者
(代表法人等) 住所 (所在地)

氏名又は名称

代表者氏名 印

住所 (所在地)

氏名又は名称

代表者氏名 印

住所 (所在地)

氏名又は名称

代表者氏名 印

都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業連合体協定書（様式例）

〇〇株式会社（以下「甲」という。）、△△株式会社（以下「乙」という。）及び××株式会社（以下「丙」という。）は、複数の法人及びその他の団体等による連合体（以下「連合体」という。）を構成し、都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業者募集（以下「募集」という。）で提案した事業提案に基づき、都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業（以下「本事業」という。）を共同して推進するとともに、その円滑な実施を図るため、以下のとおり連合体にかかる協定（以下「本連合体協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本連合体協定は、甲、乙及び丙が構成した連合体において、それぞれの責任や分担等、本事業を共同連帯して遂行するために必要となる事項を定めることを目的とする。

（名称）

第2条 甲、乙及び丙が構成する連合体は、〇〇〇〇（以下「当連合体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第3条 当連合体は、事務所を（例：東京都〇〇区〇〇丁目〇番〇号〇〇株式会社内）に置く。

（存続期間）

第4条 当連合体は、平成〇年〇月〇日に成立し、本事業期間（解体・撤去完了までの期間）まで存続するものとする。

（構成員の所在地及び名称）

第5条 当連合体の構成員は、次のとおりとする。

例 甲：東京都〇〇区〇丁目〇番〇号 〇〇株式会社

乙：東京都△△区△丁目△番△号 △△株式会社

丙：東京都××市×丁目×番×号 ××株式会社

（代表法人）

第6条 当連合体は、甲を代表法人とする。

（代表法人の権限と責任）

第7条 代表法人は、当連合体を代表して都と本事業に必要な協議並びに諸手続き等を行う権限を有するものとする。

2 代表法人は、前項の規定に基づき行った協議並びに諸手続き等を構成員に対し、すみやかに通知しなければならない。

（構成員）

第8条 構成員は、甲、乙及び丙とする。

（構成員の責任）

第9条 構成員は協定書の締結、本事業の実施において必要となる協議及び諸手続き等について、代表法人に協力しなければならない。

2 構成員は、第7条第2項で代表法人が通知した事項について、すみやかに対応しなければならない。

3 構成員は第4条で定めた存続期間中、各々連帯して責任を負うものとする。

（権利義務の譲渡の制限）

第10条 構成員は本連合体協定に基づく権利義務を構成員間で譲渡することはできない。ただし、第12条、第13条に定める場合において、すべての構成員及び東京都が承諾した場合はこの限りではない。

(構成員の分担事業)

第11条 構成員は各々分担して本事業を実施する。

2 構成員が分担する事業（以下「分担事業」とする。）は別紙のとおりとする。

(構成員の脱退に対する措置)

第12条 構成員は、第4条で定めた存続期間中、脱退することはできない。ただし、代表法人以外の構成員で、都及びその他のすべての構成員の承諾を受けた場合は、この限りではない。

2 前項の規定により脱退した構成員がある場合、他の構成員が本事業を共同連帯して実施するものとする。

3 前項の場合における構成員間の責任の分担については、前条の規定を準用する。

(構成員の破産又は解散等に対する措置)

第13条 構成員のいずれかが存続期間中に、破産又は解散する等により、分担事業を遂行することが困難となった場合、前条第2項及び第3項の規定を準用するものとする。

(構成員の追加)

第14条 第4条で定めた存続期間中、都及びすべての構成員の承諾を受けた場合は、新たに構成員を追加することができる。

2 前項の規定により新たに追加した構成員は、本連合体協定並びに協定書を遵守しなければならない。

(連合体協定の変更)

第15条 本連合体協定を変更する必要がある場合は、都及びすべての構成員の承諾を受け、内容を変更することができる。

(疑義等の決定)

第16条 本連合協定に定めのない事項又は本連合協定に関して疑義が生じたときは、都の承諾を得て、定めるものとする。

本連合協定の締結を証するため、本書4通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各1通を保有し、残りの1通を都に提出する。

令和 年 月 日

甲 (所在地)

(名 称)

(代表者)

印

乙 (所在地)

(名 称)

(代表者)

印

丙 (所在地)

(名 称)

(代表者)

印

業務内容	甲	乙	丙
設計・建設業務			
提案施設の運営・管理			
収益エリアにおけるその他の取組			
創意工夫エリアにおける取組			
その他公共貢献に係る取組			

【記載における注意事項】

※業務内容についてはできるだけ具体的に記入してください。

委 任 状 (様式例)

令和 年 月 日

東京都知事
小池 百合子 様連合体名
代表法人 所 在 地
法 人 名
代表者名

(印)

(印)

件 名	都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業
-----	------------------

上記件名の公募に参加するため、「都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業者募集要項」に基づき、連合体を結成し、都との間における下記事項に関する権限を代表法人に委任して提出します。

連合体の代表法人 (受任者)	<代表法人> 所在地 法人名 (印) 代表者名 (印)
連合体 事務所所在地	
連合体の構成員 (委任者)	<構成員> 所在地 法人名 (印) 代表者名 (印)
	<構成員> 所在地 法人名 (印) 代表者名 (印)
連合体の成立、解散 の時期	令和 年 月 日から上記件名の事業期間終了日まで
委 任 事 項	1 上記件名の応募手続き 2 事業に必要な諸手続き 3 その他都との協議
そ の 他	1 本委任状に基づく権利義務は他人に譲渡することはできません。 2 本委任状に定めのない事項については、構成員全員により協議することとします。

(備考) 連合体を結成して公募に参加する場合はこの様式を提出してください。また、連合体の構成法人等の数が3者を上回る場合は、適宜欄を追加してください。

事業計画概要説明書

事業計画の概要説明

【記載事項】

- ①事業計画の基本方針
- ②実施内容に共通するねらい など

【記載における注意事項】

- ・ A 4 判横書きとし、書体サイズは 10.5 ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 本様式では記載内容を 1 枚に納めてください。

収益エリアにおける取組－1

提案施設整備計画

【記載事項】

①施設の整備計画（コンセプト等）

※平面図、断面図及びイメージパースを添付してください。

※想定する土地使用面積、建築面積、構造、席数等を明記してください。

※想定する設備（電気・給水・排水等）の概要を記載してください。

②景観面での工夫

③利用者に配慮した点

④既存公園及び周辺に配慮した点

【記載における注意事項】

- ・ A 4 判横書きとし、書体サイズは 10.5 ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 模式図やイメージ写真を利用するなど、分かりやすい表現を心がけてください。
- ・ 説明が複数枚にまたがる場合は、タイトル行に枝番号を付記してください。

収益エリアにおける取組-2

提案施設コンセプト等

【記載事項】

- ①提案施設の業態（業種等）
- ②提案施設の事業コンセプト
- ③具体的な取組み

【記載における注意事項】

- ・ A 4 判横書きとし、書体サイズは 10.5 ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 具体的に分かりやすく記載してください。
- ・ 説明が複数枚にまたがる場合は、タイトル行に枝番号を付記してください。

収益エリアにおける取組－3

提案施設運営計画

【記載事項】

- ① 主要対象顧客
- ② 提供品目（メニュー）・サービスの概要（主要品目・サービス、想定価格帯、売り上げ構成比、品目・サービスの特徴等）
- ③ 営業時間
- ④ 定休日
- ⑤ 営業計画
- ⑥ 要員配置計画
- ⑦ 研修計画
- ⑧ 接遇
- ⑨ 苦情処理
- ⑩ 事故防止体制
- ⑪ 安全管理体制
- ⑫ 施設維持管理計画

【記載における注意事項】

- ・ A 4 判横書きとし、書体サイズは 10.5 ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 具体的に分かりやすく記載してください。
- ・ 説明が複数枚にまたがる場合は、タイトル行に枝番号を付記してください。
- ・ 提供品目・サービスについては、メインとなる品目・サービスのほか、時間帯ごとの限定メニュー・サービスなど、幅広く記入してください。
- ・ 営業時間について、曜日等により異なる場合はそれぞれ記入してください。
- ・ 定休日を設ける場合は、年末年始を除き、土・日・祝日以外としてください。
- ・ 営業計画について、開店後 3 年間の来店者数見込み、客単価、想定客数を記入してください。
- ・ 要員配置計画について、正社員数とそれ以外（パート等）の数が分かるように記入してください。
- ・ 各種マニュアル等がありましたら添付してください。

創意工夫エリアにおける取組- 1

創意工夫エリアにおける取組み 実施計画

番号	取組名称	実施時期	実施場所	実施主体
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

【記載事項】

- ・実施内容について、開催時期・回数（通年での実施も含む）を想定した実施計画を記載してください。
- ・今後、事業期間内に調整を行った上で実施するなど、初年度から実施しない新たな取組みや仕組みについては開始予定時期が分かるように明記してください。

【記載における注意事項】

- ・A 4 判横書きとし、書体サイズは原則として 10.5 ポイント以上としてください。
- ・本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。

創意工夫エリアにおける取組-2

創意工夫エリアにおける取組み 計画説明

【記載事項】

- ①前頁の番号及び取組み名称
- ②具体的な取組み内容と年次計画
- ③上記内容を提案する理由や期待される効果
- ④実施にあたって工夫する点 など

【記載における注意事項】

- ・ A 4 判横書きとし、書体サイズは 10.5 ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 模式図やイメージ写真などを使用して分かりやすい表現を心がけてください。
- ・ 説明が複数枚にまたがる場合は、タイトル行に枝番号を付記してください。
- ・ 実施内容が複数ある場合は、実施内容毎に①～④の内容を分かりやすく記載してください。各項目が関連する場合はこの限りではありません。
- ・ 今後、事業期間内に調整を行った上で実施するなど、初年度から実施しない新たな取組みや仕組み等の提案については、④において、実現に向けた具体的なプロセスのほか、独自のノウハウ等を具体的に記入し、実現可能性が高いことを示してください。

その他公共貢献に係る取組

その他公共貢献に係る取組み 計画説明

【記載事項】

- ①取組み名称
- ②具体的な取組み内容と年次計画
- ③上記内容を提案する理由や期待される効果
- ④実施にあたって工夫する点 など

【記載における注意事項】

- ・ A4判横書きとし、書体サイズは10.5ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 模式図やイメージ写真を利用するなど、分かりやすい表現を心がけてください。
- ・ 説明が複数枚にまたがる場合は、タイトル行に枝番号を付記してください。
- ・ 実施内容が複数ある場合は、実施内容毎に①～④の内容を分かりやすく記載してください。各項目が関連する場合はこの限りではありません。
- ・ 今後、事業期間内に調整を行った上で実施するなど、初年度から実施しない新たな取組みや仕組み等の提案については、④において、実現に向けた具体的なプロセスのほか、独自のノウハウ等を具体的に記入し、実現可能性が高いことを示してください。

収支等計画-1

ア 投資計画

(ア) 初期投資額

(単位:千円)

項 目	金 額	備考
合 計		

(イ) 資金の調達方法

(単位:千円)

項 目	金 額	備考
合 計		

【記載における注意事項】

- ・ A 4 判、書体サイズは10.5ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、この内容が記載されていれば様式は任意とします。

収支等計画-2

イ 収支計画

(ア) 収益エリアにおける営業収入

金額(単位:千円)

区 分	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	合計	備 考
合計 (A)												

(イ) 創意工夫エリアにおける営業収入

金額(単位:千円)

区 分	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	合計	備 考
合計 (B)												

(ウ) 収益エリアにおける支出

金額(単位:千円)

区 分	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	合計	備 考
【記載における注意事項】 ・A4判又はA3判横書きとし、書体サイズは10.5ポイント以上としてください。 ・本様式は参考であり、この内容が記載されていれば様式は任意とします。 ・説明が複数枚にまたがる場合は、タイトル行に枝番号を付記してください。 ・収益エリアにおける支出の内訳については、原材料費、人件費、減価償却費、光熱水費等の区分で記載してください。												
合計(C)												

(エ) 創意工夫エリアにおける支出

金額(単位:千円)

区 分	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	合計	備 考
合計(D)												

(オ) その他公共貢献に係る取組の支出

金額(単位:千円)

区 分	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	合計	備 考
合計(E)												

(カ) 収支差

金額(単位:千円)

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	合計	備 考
収益エリア (A)－(C)												
創意工夫エリア (B)－(D)												
その他公共貢献 －(E)												
合計												

*該当しない項目がある場合には、削除せず空欄のままとしてください。

*新たな項目が必要な場合は、適宜追加してください。

提案施設の業種の運営実績を証する書類

法人名 (商号又は名称)			
代表者名			
設立年月日	年 月 日		
経歴・沿革			
資本金(出資金)	円		
平成30年度 売上高	円		
平成30年度 経常利益	円		
従業員数	正社員 その他(アルバイト等)	名 名	計 名
本店所在地			
支店・店舗数	カ所		
主な業務内容 (具体的に記入)			
主な出店実績(5店舗まで)			
施設名	所在地	営業開始年月日	営業内容
集客状況			
① 1店舗平均	1日あたり	人	
② 店舗㎡あたり	1日あたり	人	

※その他、当該法人の提案施設の業種の運営実績等が分かるパンフレット等の資料があれば添付してください。

【記載における注意事項】

- ・ A4判横書きとし、書体サイズは10.5ポイント以上としてください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 直近5年以上連続して提案施設の業種の営業実績があることが分かるように記載してください。

その他業務の実績を証する書類

法 人 名 (商号又は名称)	
所 在 地	
代 表 者 名	
法人の業務実績 1	
業 務 期 間	年 月 ～ 年 月
業 務 の 概 要	
法人の業務実績 2	
業 務 期 間	年 月 ～ 年 月
業 務 の 概 要	

【記載における注意事項】

- ・ A 4 判横書きとし、書体サイズは 10.5 ポイント以上としてください。
- ・ 本書式は提案内容を裏付け、実現性をアピールするものとして必要に応じて提出してください。
- ・ 本様式は参考であり、上記内容が記載されていれば、デザインは自由とします。
- ・ 提出にあたっては、当該法人のイベントやマネジメント等業務の実績が分かる書類を添付してください。
- ・ 複数の実績がある場合は、適宜追加して作成してください。(最大 5 件まで)

説 明 会 申 込 票

貴団体名	
参加人数	() 名 ※会場の都合上、 <u>1団体につき2名</u> までとさせていただきます
連絡先	ご担当者名 : 電話番号 : E-mail :

※本様式にご記入のうえ、電子メールに添付し、下記までお送りください。

電子メールの件名は「【事業者名】都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業 説明会申込」とご記入下さい。

E-mail : S0000521@section.metro.tokyo.jp (東京都港湾局臨海開発部海上公園課)

※添付するファイル名は「【事業者名】様式11 説明会申込票」としてください。

質 問 票

令和 年 月 日

「都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業者募集要項」等に記載されている内容について、質問書を提出します。

質 問 者	法 人 名	
	担当部課名	
	担 当 者 名	
	電 話 番 号	()
	電子メールアドレス	

No.	質問対象	質 問
1		
2		
3		
4		

※質問対象欄には、「公募要項〇ページ」、「様式〇」、「資料〇」等を記載してください。

※欄が不足する場合は、適宜追加してください。

※本様式に記入のうえ、電子メールに添付し、下記までお送りください。

電子メールの件名は「【事業者名】都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業 質問提出」と記入してください。

E-mail : S0000521@section.metro.tokyo.jp (東京都港湾局臨海開発部海上公園課)

※添付するファイル名は「【事業者名】様式12 質問票」としてください。

参 加 辞 退 届

令和 年 月 日

東京都知事
小池 百合子 様

所 在 地

商号又は名称

代表者役職名
氏 名 (実印)

「都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業者募集」プロポーザルへの参加を辞退いたします。

1 辞退理由		
2 担当者連絡先	所属・職名 氏名 T E L F A X	
3 共同事業者 (※)	有 ・ 無 (いずれかに○印)	
①	所在地 商号又は名称 代表者役職・氏名	(実印)
②	所在地 商号又は名称 代表者役職・氏名	(実印)
③	所在地 商号又は名称 代表者役職・氏名	(実印)

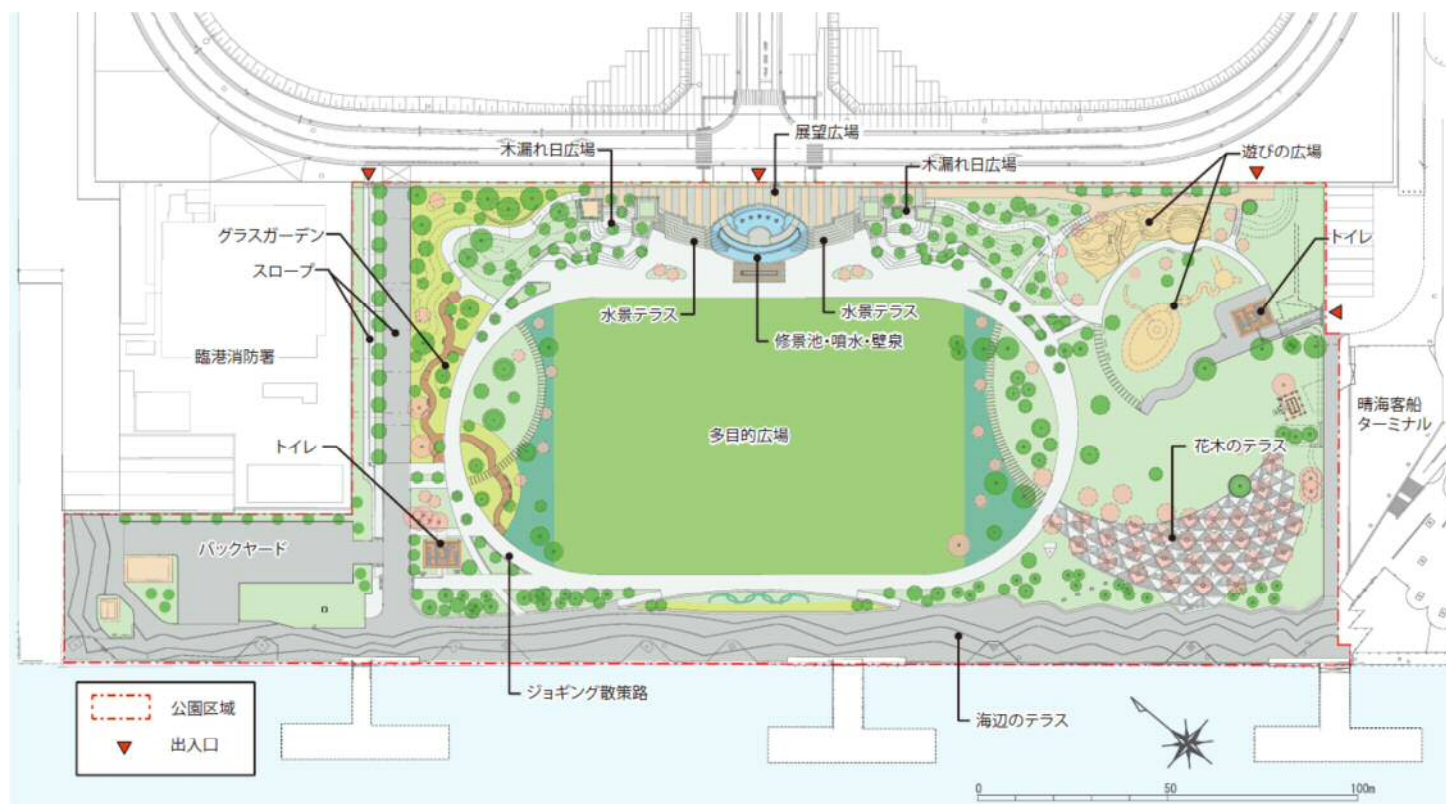
※連合体で参加申し込みをした場合は、構成する法人等すべて記載・押印してください。
欄が不足する場合は適宜追加してください。

●都立晴海ふ頭公園位置図



都立晴海ふ頭公園 計画平面図

※現況図ではありません。実際と異なる場合があります。



公園全体鳥瞰図

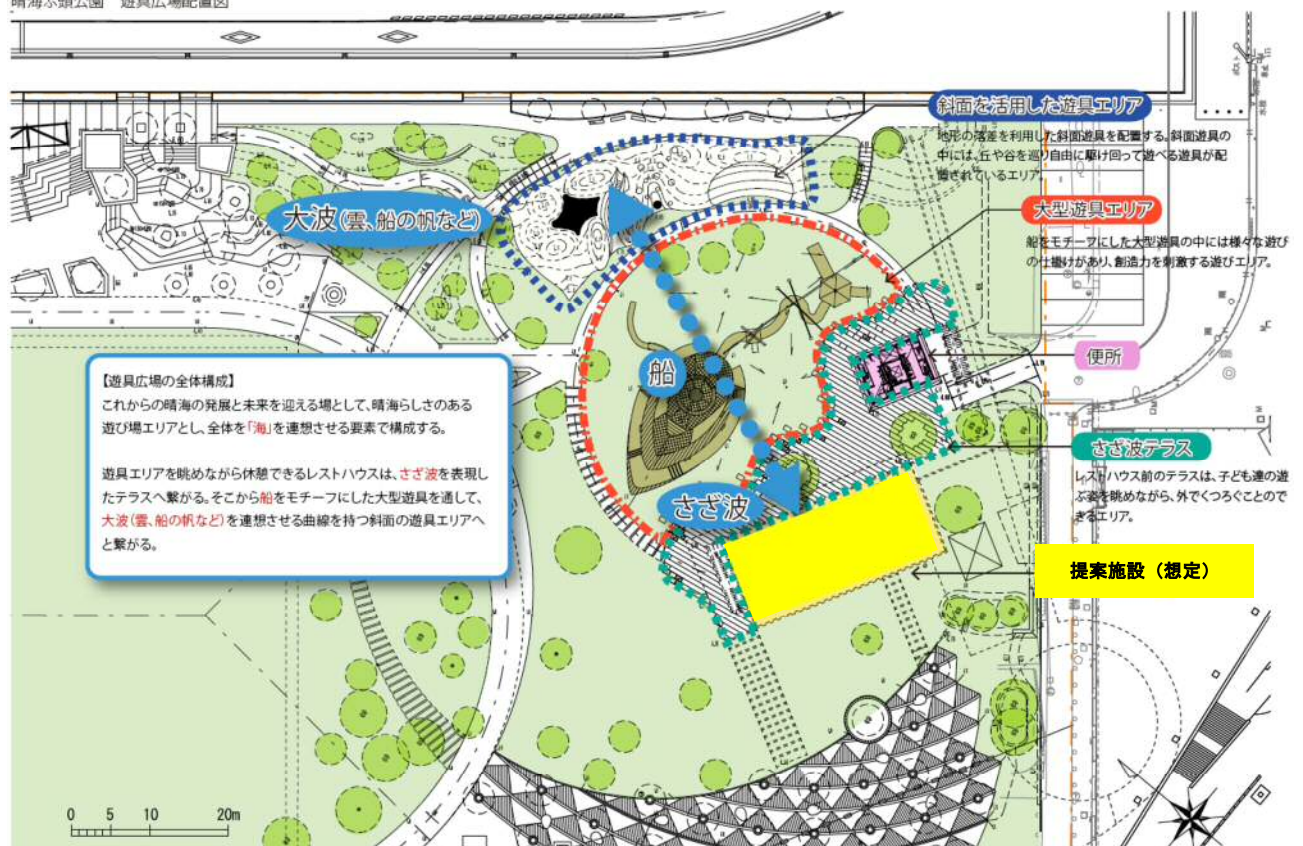


花木のテラス（透視図）



遊具広場、花木のテラス、本件事業対象区域の景観構成

晴海ふ頭公園 遊具広場配置図



植栽計画

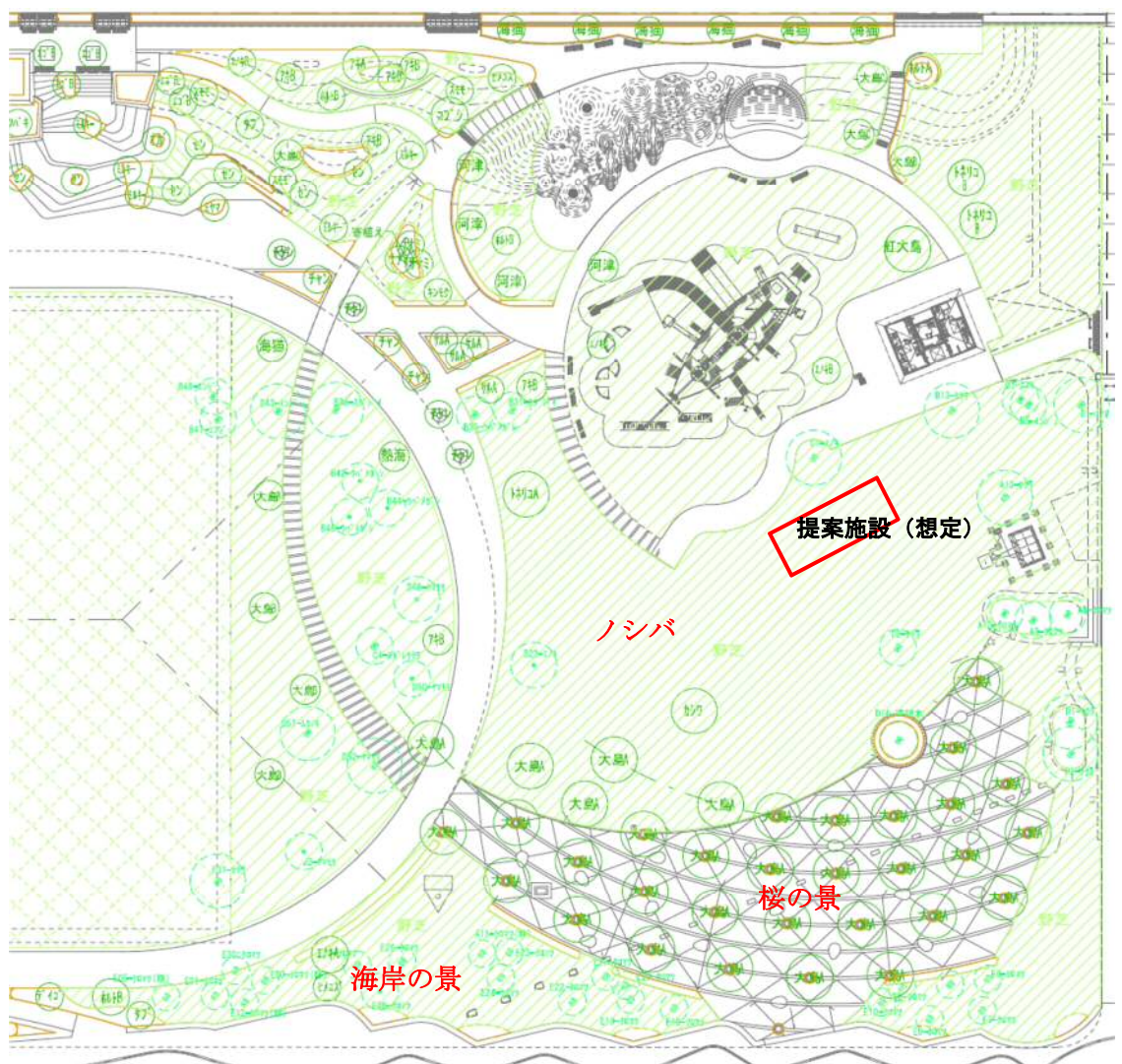
高木は、オオシマザクラ、トネリコが主であり、園路以外はノシバで地被された広場になる。

桜の景

- ・在来のおオシマザクラ及びソメイヨシノの主木に、ウミネコザクラ、アタミザクラ、カワヅザクラなどの耐潮性に優れた品種を加え、桜の風景に多様性を演出する。
- ・中央の壁泉から海に向かって放射状に広がる芝生広場を桜で縁取ることで、背後に隣接する街区から海への景観にインパクトを与える。

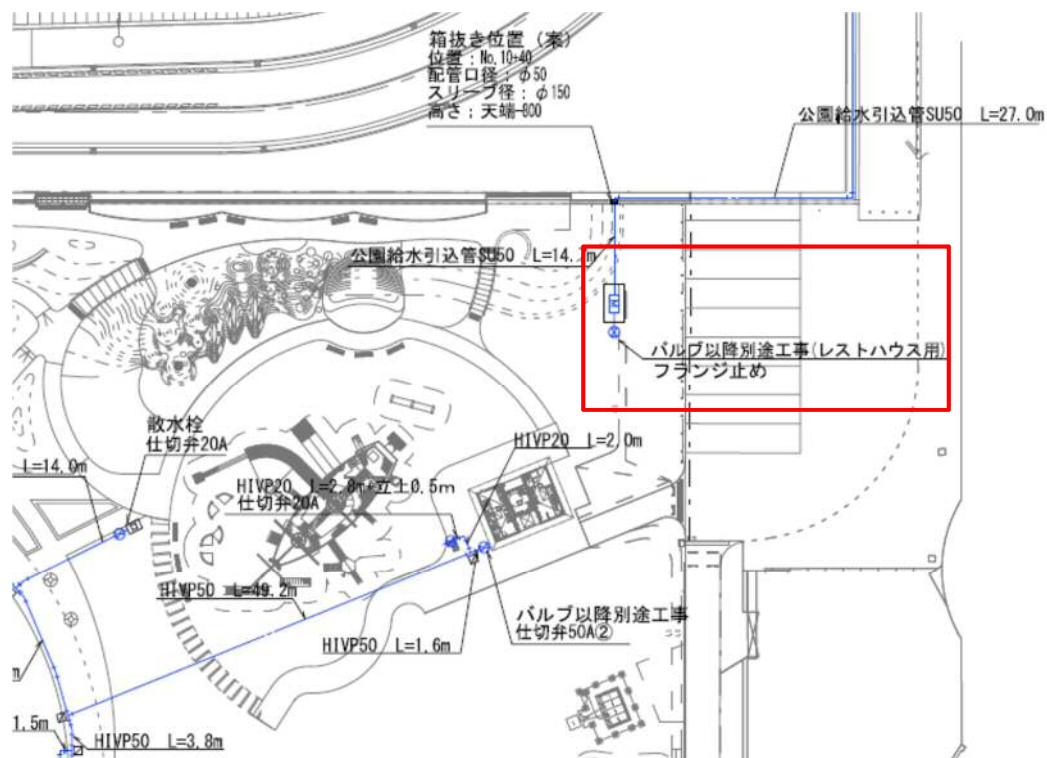
海岸の景

- ・水際最前線の最も環境の厳しい場所であり、既存のクロマツを活かしつつ、新たにホルトノキ、タブノキ、デイゴなどの耐潮性の最も強い樹種によって海岸風景に彩りを与える。
- ・樹木の周りには、ハマゴウ、ハマギク、イソギク、ハイネズなどの海浜性の植物を配植し、海岸風景を演出する。

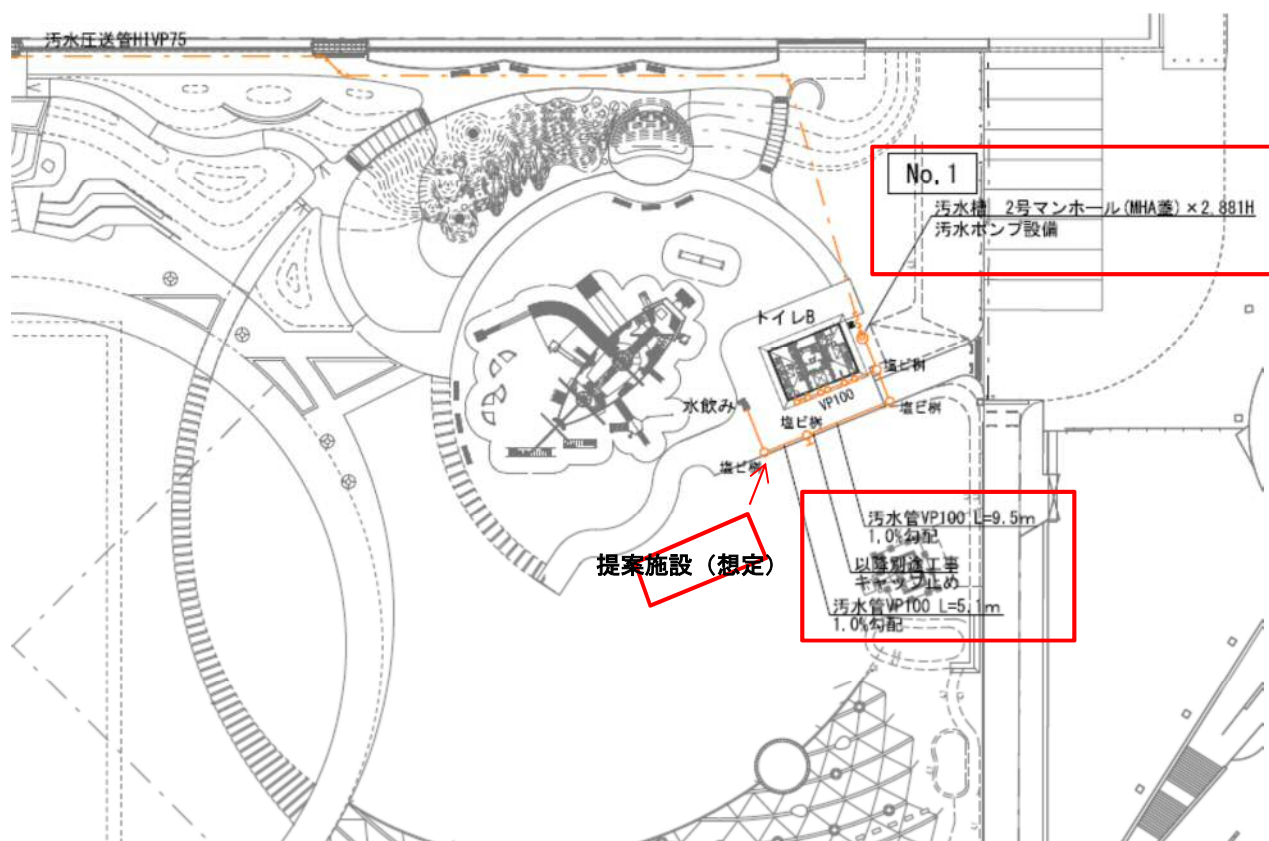


地下埋設図

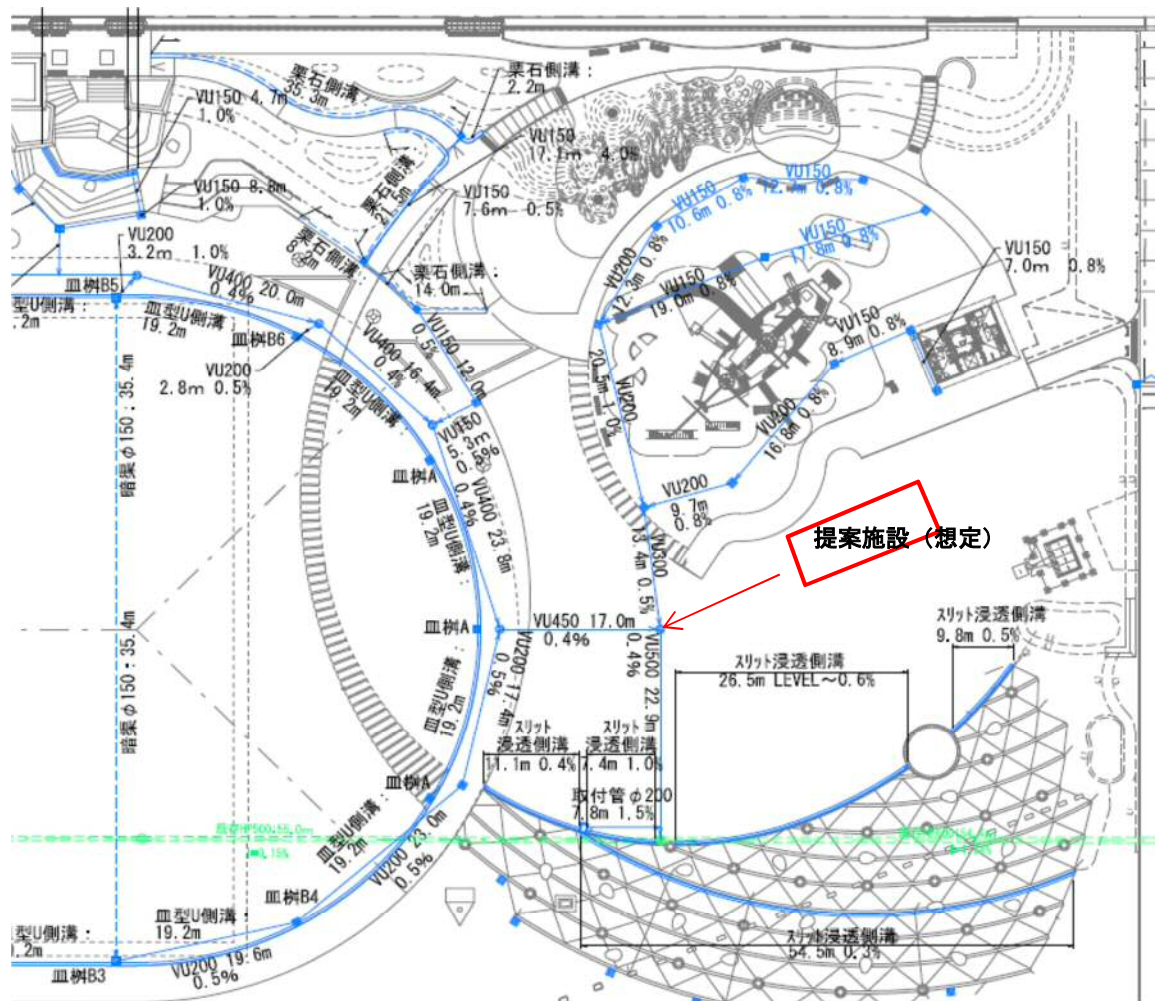
①給水：50Aの上水配管が提案施設（想定）付近に設けられています。



②汚水排水：圧送用汚水槽への配管・接続柵が提案施設（想定）付近に設けられています。



③雨水排水：提案施設の最寄の人孔に接続してください。



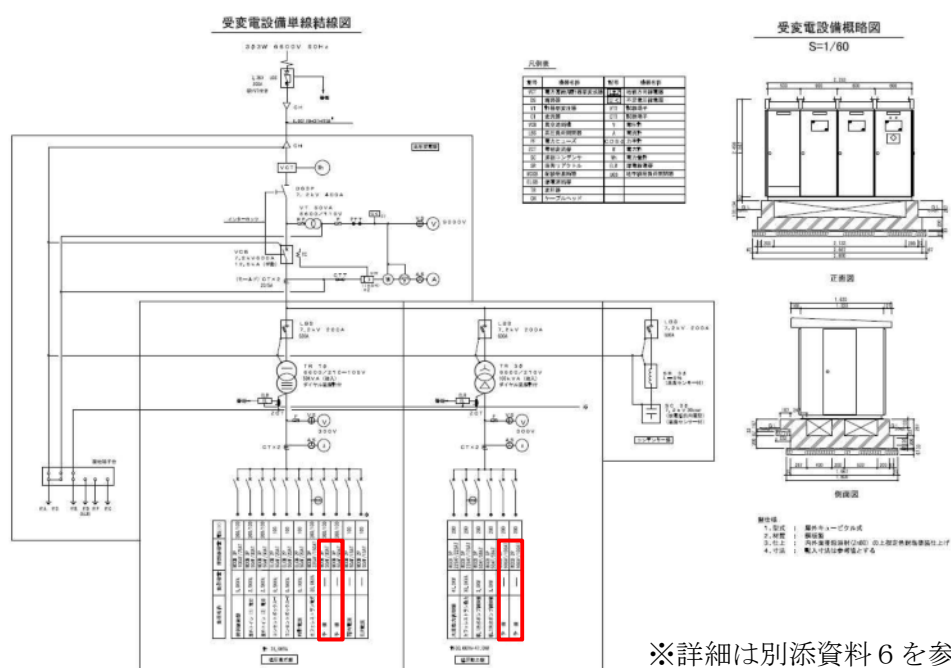
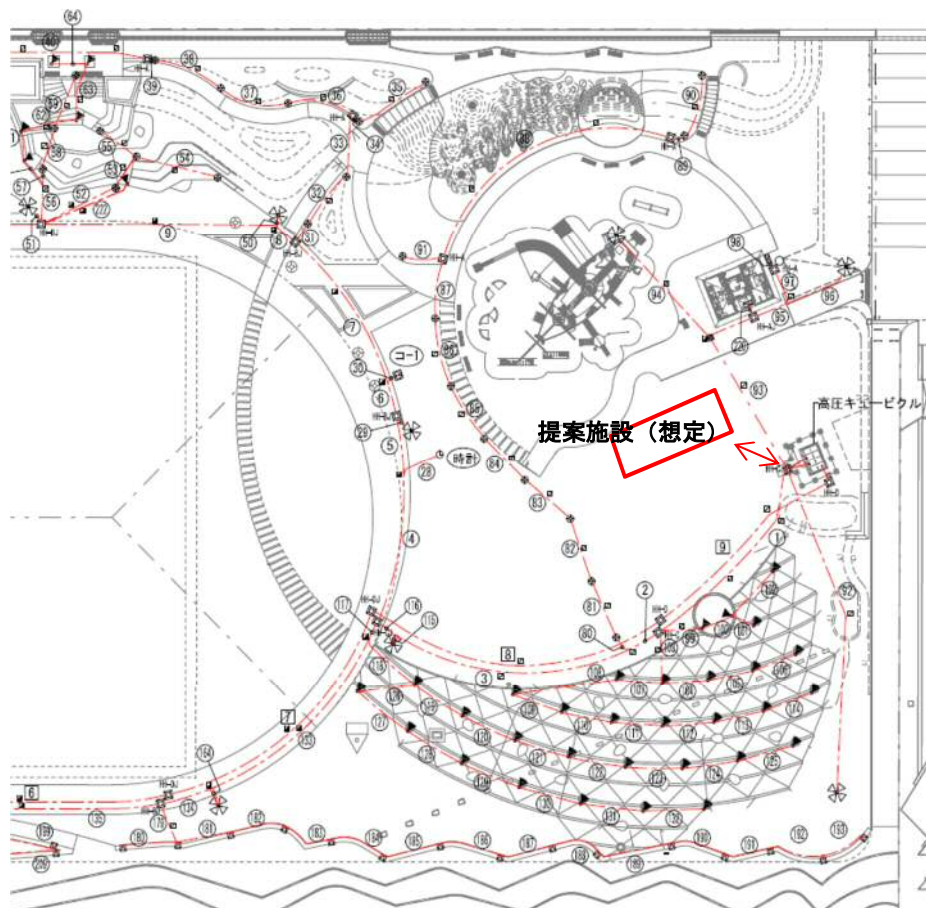
凡例



凡例	名 称
	側溝
	スリット浸透側溝
	栗石側溝
	雨水樹
	スリット可変側溝樹
	塩ビ樹
	人孔A
	排水管
	暗渠管

④電気設備

照明用低圧、動力用の電力は、隣接するキュービクル内の予備ブレーカーから接続して利用することができます。接続の際には子メーターを設けてください。



都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業に関する基本協定（案）

東京都（以下「甲」と言う。）及び〇〇〇（以下「乙」と言う。）は、都立晴海ふ頭公園（以下「本公園」と言う。）官民連携施設事業（以下「本事業」と言う。）の実施にかかる必要な事項を定めるため、次のとおり協定（以下「本協定」と言う。）を締結する。

第1章 総則

（目的）

第1条 本協定は、甲乙が相互に協力し、本事業を確実かつ円滑に推進するため必要な事項を定めるものとする。

（事業対象区域と内容）

第2条 乙は、東京都中央区晴海5丁目に位置する本公園内の別図に示す事業対象区域（以下「事業対象区域」と言う。）において、都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業者募集（以下「募集」という。）にて乙が提案した事業提案に基づき、本協定締結後、甲及び各関係機関等との協議を経て確定する事業内容を包括的に実施するものとする。

2 乙は、前項に定める事業内容について、次の項目を記載した事業計画書を事前に作成し、甲へ提出するものとする。

- (1) 収益エリアにおける取組の計画（乙が提案した海上公園施設（以下「提案施設」と言う。）の設置・運営・管理に係る計画）
- (2) 創意工夫エリアにおける取組の計画
- (3) その他、公共貢献に係る取組の計画
- (4) 緊急時の連絡体制
- (5) 人員配置計画
- (6) 収支計画
- (7) その他必要な事項

（事業期間及び協定期間）

第3条 本事業の実施期間及び協定期間（以下それぞれ「事業期間」「協定期間」という。）は、本協定締結の日から令和13年（2031年）〇月末日までとする。ただし、甲乙協議の上、協定期間を延長する場合は、協定の変更を行うこととする。

2 前項の事業期間及び協定期間の終了日は、次に定める場合、甲が定め、別途、乙に通知するものとする。

- (1) 設置許可が取り消された場合
- (2) 設置許可を更新しない場合
- (3) 事業を途中で中止する場合

（解体・撤去期間）

第4条 乙は、事業期間終了時まで本事業にかかる施設等の解体・撤去を終了しなければならない。

2 乙は、やむを得ない事情により、前項に定める期日の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

(指定期日)

第5条 乙は、本協定締結の日から速やかに施設の整備等にかかる手続きを行い、工事着手日の1月前までに、工事着手日及び工事完成日等を定めた工事工程を、書面により甲へ提出し、甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、前項の工事工程に基づき、工事等に着手し、令和3年(2021年)5月末までに営業等を開始しなければならない。

3 乙は、やむを得ない事情により、前項に定める指定期日の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

(財産等)

第6条 第2条第1項で定める事業の実施にかかる施設等のすべての整備費用及びこれにかかる手数料等一切の経費は乙が負担する。

2 乙は、協定期間中、本事業に基づき乙が設置した管理運営を行う施設等の所有権を保有するものとし、これにかかる一切の費用は乙が負担する。

3 乙は、協定期間中、本事業に基づき実施する運営・管理等に係る一切の費用を負担する。

第2章 許可の取得

(東京都海上公園条例に基づく許可の取得)

第7条 乙は、工事着手までに、書面をもって甲に対し、設置許可等を申請し、その許可等を受けなければならない。

2 乙は、東京都海上公園条例その他法令等の規定やその変更により、または事業継続に支障があると判断し、甲が許可を更新しない場合でも、甲に補償や損害賠償を請求することはいできない。

(その他の法令に基づく許可の取得)

第7条 乙は、前条第1項に定める手続きのほか、その他の法令等に基づき、関係機関との協議を行い、事業の実施に必要な手続き並びに許可の取得を行うものとする。なお、これにかかる一切の費用は乙が負うものとする。

第3章 事業者の責務と行為の制限等

(乙の遵守事項)

第8条 乙は、設置許可に伴う許可条件を遵守し、事業対象区域の安全確保に努めるとともに、施設等の適正な管理運営を行わなければならない。

2 乙は、本協定及び設置許可に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を担保に供することはできない。

3 乙は、合併、会社分割等により法人格の変動が生じる場合、書面により速やかに甲に通知しなければならない。

4 乙は、本事業に関し、関係法令等を遵守しなければならない。

5 乙は、甲から提供を受けて知り得た秘密を協定期間中のみならず、協定期間終了後においても第三者に漏らしてはならない。

6 乙は、自己の業務従事者その他関係者に前項の義務を遵守させなければならない。

7 乙は、次の事項を記載した「事業報告書」を年度毎に作成して、翌年度4月末日までに速

やかに提出しなければならない。

- (1) 提案施設の運営・管理状況（売上げ、客数など）
- (2) 創意工夫エリアにおける取組状況（イベント等の実施日、参加人数、事業効果、進捗状況など）
- (3) その他公共貢献に係る取組状況
- (4) 事業収支
- (5) その他必要な事項

- 8 乙は、前項に係る事項のほか、本公園出店の効果等について甲から報告を求められた場合は、協力するものとする。

（施設等の運営・管理等）

第10条 乙は、その責任と費用負担に基づき、収益エリア内の清掃、巡回、点検、警備、維持管理及び修繕を行わなければならない。

- 2 乙は、創意工夫エリアの活用に係る提案に基づき、甲や関係者と調整の上、良好に運営・管理しなければならない。
- 3 乙の事業対象区域以外の本公園内における管理については、引き続き指定管理者が行う。ただし、乙の管理下において園地を汚損もしくは破損し原状回復が必要となった場合、乙はその責任と費用負担に基づき、清掃又は修繕等の必要な措置を講じて原状回復するものとする。
- 4 乙は、乙の事業対象区域において、本公園利用者が公平かつ平等に施設等を利用できるよう十分に配慮するものとする。
- 5 乙は、行政判断を伴う事務（災害対応等）について、事前に甲と協議のうえ、その指示に従うものとする。
- 6 乙は、事業対象区域周辺で開催される各種イベント等（甲・乙以外の第三者が実施するイベント等を含む）に協力するものとする。
- 7 乙は、創意工夫エリアを活用した取組の実施にあたり、甲から求めがあった場合は詳細を記載した「実施計画書」を提出し、甲の指示に従うとともに、必要に応じて、指定管理者と調整を行うものとする。

（安全対策及び事故等への対応）

第11条 乙は、本事業の実施にあたり事故、災害等に対応するための体制を整備し、その体制について書面により甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、本公園におけるイベント開催時など来訪者の混雑が予想される場合の安全対策及び事故等への対応について、甲及び関係者と協力してその対応に当たるものとする。
- 3 本事業の実施中に事故が発生した場合、乙は、当該事故発生 の 帰責の如何にかかわらず、直ちに利用者の安全を確保するとともに、事故拡大の防止策を講じるなど、適切で速やかな対応を行い、その経過を原則として指定管理者を通じて甲に報告し、甲の指示に従うものとする。
- 4 甲は、事故、災害等の緊急事態が発生した場合、緊急事態に対応するため、乙に対し、業務の一部又は全部の停止を命じることができる。

（本公園関係者との連携）

第12条 乙は、指定管理者及び本公園関係者と連絡調整を行い、協力しながら事業を進めるものとする。

(施設等用途の制限)

第 13 条 乙は、次に定める施設を設置することはできない。

- (1) 政治的又は宗教的用途に使用する施設
- (2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業の用途に使用する施設
- (3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途に使用する施設
- (4) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される用途に使用する施設
- (5) 上記の他、甲が本公園利用との関連性が低く、東京都海上公園条例に規定する「海上公園施設」とみなすことができないと判断する施設

(行為の制限)

第 14 条 乙は、事業対象区域において、次に定める行為を行い又は第三者に行わせることはできない。

- (1) 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び本公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
- (2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業
- (3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- (4) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する団体（以下「暴力団」という。）及びその利益となる活動を行う者、東京都暴力団排除条例（平成 23 年条例第 54 号）第 2 条第 4 項に規定する暴力団関係者（以下「暴力団関係者」という。）の活動
- (6) 上記の他、甲が公園利用との関連性が低く、必要とみなすことができないと判断する行為

(私権の制限)

第 15 条 乙は、本協定に基づく権利及び設置許可等の権利について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供することはできない。

- 2 乙は、乙が所有する施設等について、第三者に譲渡もしくは移転等することはできない。
- 3 乙は、事業対象区域の敷地について、借地権その他のいかなる権利も主張できない。
- 4 乙は、事業対象区域の敷地を第三者に占有させる等、甲の権利を侵害し、又は侵害する恐れのある一切の行為をしてはならない。

(委託の禁止等)

第 16 条 乙は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、前項の規定により委託を行う場合、当該委託先に本協定の規定、設置許可等の条件及びその他関係法令等を遵守させなければならない。

- 4 乙は、委託先が第 28 条第 1 項の(5)から(8)までのいずれかに該当することを知った場合は、直ちに甲に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

(事業の調査等)

- 第 17 条 甲は必要と認める場合、本事業の状況について自ら調査を行い、又は乙に報告を求めることができる。甲が調査を行う場合には、乙は協力しなければならない。
- 2 甲は、前項の調査又は報告により、本事業が適切に実施されていないと認める場合、乙に対し、その改善を指示することができる。
 - 3 乙は、甲から前項の指示を受けた場合、その指示に従わなければならない。

第 4 章 海上公園使用料及び保証金等

(海上公園使用料)

- 第 18 条 乙は、東京都海上公園条例及び東京都海上公園条例施行規則に定められた本公園の使用料及び占用料を、甲が指定する期日までに甲に支払うものとする。なお、東京都海上公園条例及び東京都海上公園条例施行規則の改正により、使用料及び占用料の基準額が変動する場合がある。
- 2 使用料及び占用料が発生する行為は以下のとおりとする。
 - (1) 海上公園施設設置許可に伴う土地の使用料
 - (2) 占用許可に伴う占用料
 - 3 乙による使用料及び占用料の支払いに遅延があった場合、甲はこれを甲乙間の信頼関係が失われた事由とすることができる。

(保証金)

- 第 19 条 乙は、使用料その他本事業から生じるすべての債務の担保として、使用料の 3 月分の額に、設置許可を受ける施設の工事予定額の 10 分の 1 を加算した額を、第 4 条第 1 項に定める施設等の解体・撤去にかかる手続き終了時まで無利息で甲に預託しなければならない。
- 2 乙は、前項の保証金額を別途甲の定める期日までに納入しなければならない。
 - 3 甲は、第 4 条第 1 項により乙が施設等を撤去し、第 31 条第 1 項に定める原状回復を完了した後、未払いの債務があればその弁済に保証金を充当した残額を乙に返還する。
 - 4 保証金を前項の未払債務に充当してもなお不足が生じた場合は、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を甲に支払わなければならない。
 - 5 乙は、保証金をもって、本協定に基づき発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを請求できない。

第 5 章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

- 第 20 条 協定期間中の甲乙のリスクの分担は別紙のとおりとする。ただし、別紙に定めるものの以外の事項については甲乙協議により決定する。
- 2 乙は、定期点検など、甲の管理運営業務等に伴い休業等のリスクが発生した場合を含め、いかなる場合においても、甲に対し休業補償等を請求することができない。

(損害賠償等)

- 第 21 条 甲が第 28 条第 1 項により本協定を解除した場合、その他乙の責めに帰すべき事由により

甲が損害を被り、又は被る恐れのある場合、乙は当該損害を賠償し、又は甲に損害が生じないよう然るべき措置をとらなければならない。

(第三者に与えた損害)

第22条 乙は、事業の実施にともない、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、乙の責任と費用負担において、その紛争を解決し、又はその損害を賠償しなければならない。

(地震等による損害)

第23条 甲は、地震、火災、風水害、盗難、その他甲の責に帰すことの出来ない事由によって乙が被った損害については、賠償する責を負わない。

(瑕疵担保)

第24条 乙は、本協定締結後、事業対象区域内で隠れた瑕疵を発見しても、甲に対し使用料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

第6章 事業報告、事業内容の変更、中止等

(事業の報告)

第25条 乙は、第9条第7項で定める「事業報告書」にて、翌年度の4月末日までに事業の実施状況について甲に報告し、甲の確認を受けなければならない。

(事業内容の変更、中止等)

第26条 社会経済情勢の変化に伴う本公園利用者の利便性の向上を条件等の事由により、第2条第2項で定めた事業計画書に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合は、乙は相当の期間を設けて甲と協議を行った上で、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得て、事業の内容を変更することができる。

2 乙は、社会状況の変化や都民ニーズ等を踏まえ、甲から事業計画書の見直しを求められた場合は、協力するものとする。

3 甲は、乙が本協定、設置許可等の条件又はその他関係法令等に違反するなど、必要があると認める場合、本事業の内容の変更又は一時中止を指示することができる。

(暴力団員及び暴力団関係者による不当要求を受けた場合の報告等)

第27条 乙は、本事業の実施に当たり、暴力団の構成員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定するもの。以下「暴力団員」という。)又は、暴力団関係者から妨害又は不当要求を受けた場合、速やかに甲に報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

2 乙は、本事業に関して下請負又は受託をさせた者(以下「下請負人等」という。)が暴力団員又は、暴力団関係者から妨害及び不当要求を受けた場合、速やかに甲に報告するとともに、事業協力者等に対し警察への届出を行うよう指導しなければならない。

3 乙は、前項の規定により報告を受けた甲の調査及び届出を受けた警察の捜査に協力しなければならない。

第7章 協定の解除等

(甲による協定の解除等)

第28条 甲は、第4条の事業期間及び協定期間にかかわらず、次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、本協定を解除し、事業を終了することができる。

(1) 乙が、本協定、設置・管理許可等の許可条件又はその他関係法令等に違反する行為をおこなった場合

(2) 乙の事業対象区域の営業等の開始時期が乙の都合により、事業計画書に示したスケジュールから著しく遅延する等、円滑な事業実施が困難と判断される場合

(3) 第25条の事業報告により、事業継続が不可能と判断される場合

(4) 甲乙間の信頼関係が失われた場合など、本協定を継続しがたい重大な事由が生じた場合

(5) 乙が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合

(6) 乙が、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合

(7) 乙が、監督官庁により営業取消もしくは停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休止もしくは停止した場合

(8) 乙が、暴力団員又は暴力団関係者に該当する場合

2 乙は、前項の規定により本協定を解除された場合、既納の使用料の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払いを求めることはできない。

(甲乙の合意による協定の解除等)

第29条 乙は、経営状況など乙の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難と判断される場合、本協定を解除しようとする日の6月前までに、甲に対して書面により解除の申請を行った上で、甲乙協議の上、甲が同意した場合に限り、本協定を解除し、事業を終了することができる。

2 乙は、前項の規定により本協定を解除した場合、既納の使用料の還付を求めることはできない。

3 本協定締結後、天災地変などの不可抗力により、乙の所有する施設等が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要する等、乙の責めに帰すべき事由によらず本協定の履行が不可能となった場合、甲と乙は協議し、合意のうえ本協定を解除し、事業を終了することができる。

4 前項の規定により本協定を解除した場合において、甲と乙が協議し既納の使用料の還付について合意した場合には、甲は使用料の全部又は一部を乙に還付する。

(協定の解除等の公表)

第30条 甲は、第26条第3項に基づき、本事業の内容の変更又は一時中止を指示した場合、又は、第28条第1項に基づき本協定を解除した場合、乙の商号又は名称、所在地、変更等の内容及び理由を公表できる。

2 前項の場合において、乙が第28条第1項第8号に該当するときは、その具体的内容を公表するものとする。

第8章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

第31条 乙は、事業期間の終了時まで又は甲が定める終了日まで、事業対象区域及び乙の責により汚損もしくは破損した部分を、原状に回復の上、甲の立会いのもとで甲に返還しなければ

ならない。ただし、原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に甲と協議して決定する。

- 2 前項の規定による原状回復にかかる費用は、乙が負担する。
- 3 乙が、本条第1項の規定により原状回復する場合、乙はその内容や時期、方法等について、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙が本条第1項の規定による原状回復を行わない場合、甲は代わりにこれを行い、乙に費用を請求することができる。この場合において、甲は原状回復にかかる費用につき第19条第1項の保証金を充当することができる。
- 5 前項により、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その賠償の責を負わないものとする。

第9章 補則

(届出義務)

第32条 乙は、次の各号の一に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により甲に届出なければならない。

- (1) 連合体の構成員を変更する場合。ただし、連合体を代表する法人（以下「代表法人」という。）の変更は認めない。
- (2) 乙の代表法人及び構成員の本店所在地、主たる事務所の所在地、商号、名称を変更した場合
- (3) 乙が銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合
- (4) 乙が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (5) 乙が、本事業の実施に関わり、第三者との間で紛争を生じ、又は第三者に損害を与えた場合
- (6) 乙が、本事業の実施に関わり、地震、火災、風水害、盗難、その他の事由により、損害を被った場合
- (7) 事業対象区域内に存する海上公園施設が、本事業の実施に関わり、滅失又は毀損した場合
- (8) 第2条第1項で定める乙の事業対象区域の全部又は一部を第三者に占拠された場合

(管轄裁判所)

第33条 本協定から生じる一切の法律関係に基づく非訟・訴訟・調停その他の法的手続の管轄については、甲の事務所所在地を管轄する地方裁判所を専属の管轄裁判所とする。また、適用法令は日本国内法とする。

(連合体による事業実施)

第34条 乙が複数の法人及びその他の団体等(以下「法人等」という。)による連合体(以下「連合体」という。)である場合、構成員は連合体協定書を遵守しなければならない。

- 2 連合体により本事業を実施する場合、甲は、提案施設の設置者である代表法人を本事業にかかる協議、調整その他の相手方とし、甲から代表法人へ通知した事項は、すべての構成員に通知したものとみなすものとする。

- 3 代表法人は、甲に対して、本協定等に定める通知、請求及び本協定等の内容の履行に必要な一切の事務処理等を行うものとする。
- 4 前項の場合において、代表法人につき生じた事項又は代表法人の行為は、すべての構成員に対して、その効力を生じるものとする
- 5 構成員は、本協定に定める事項を遵守しなければならない。
- 6 構成員は、本事業の実施について連帯してその責を負うものとする。
- 7 代表法人以外の構成員について、変更が必要な場合には、代表法人は事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

(補則)

第35条 本協定に規定のない事項又は本協定若しくは本協定に基づく権利義務に関し、疑義を生じた場合は、甲乙は、誠意をもって協議するものとする。

- 2 甲乙協議の上、必要と認めた場合は、書面により本協定の変更を行うことができる。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和〇年〇〇月〇〇日

甲) 東京都

(所在地) 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

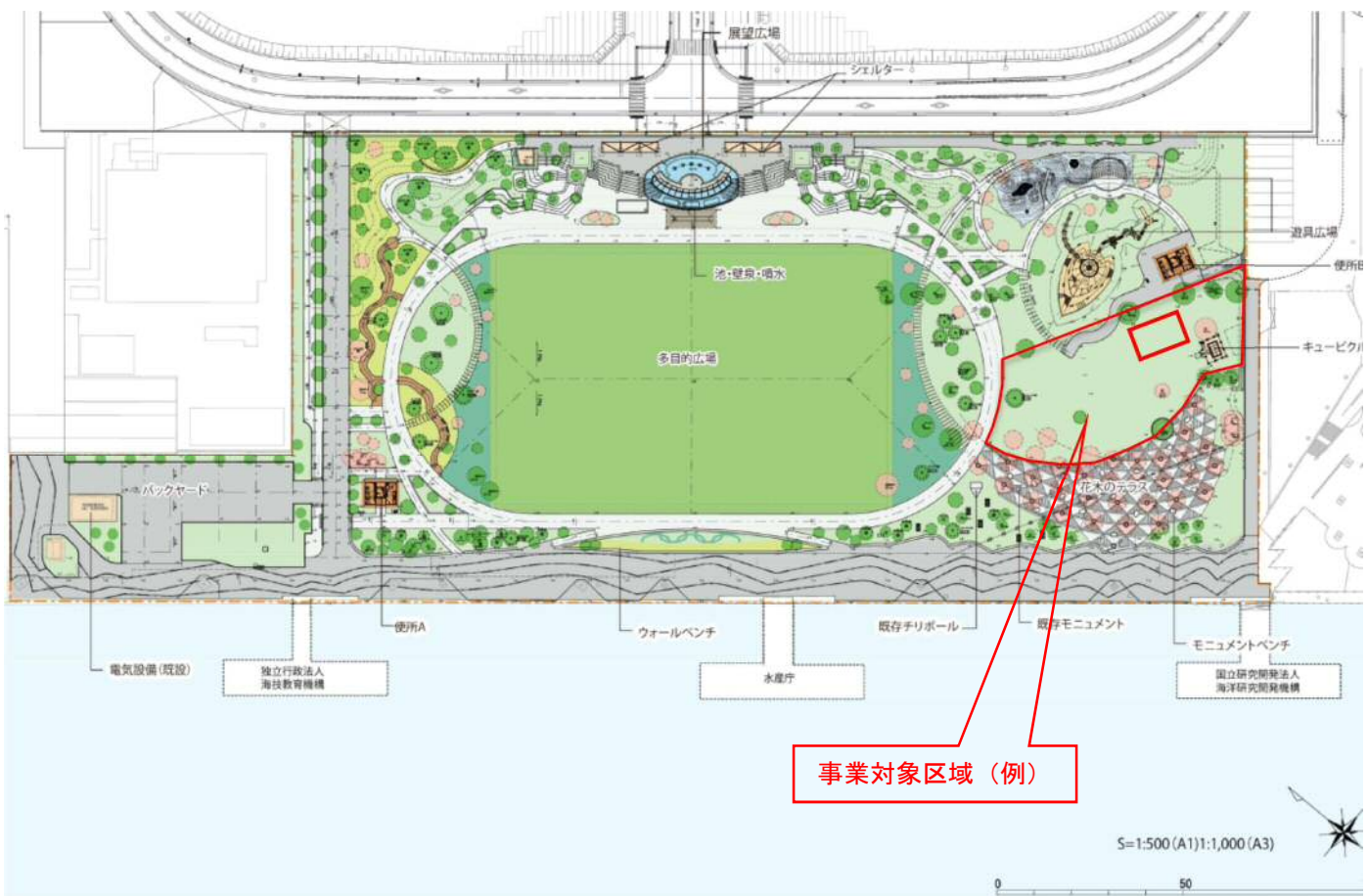
(代表者) 東京都知事 小池 百合子

乙)

(所在地)

(代表者)

別図 事業対象区域



※設計段階での整備イメージであり、実際と異なる場合があります。

別紙 甲乙のリスク分担

リスクの種類	内 容	負担者	
		甲	乙
法令変更	事業者行う整備・管理業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
使用料・占用料	事業対象区域の土地使用料・占用料などの変更※		○
第三者賠償	事業者が行う業務（工事・維持・運営）に起因する事故、施設や機器等の不備に起因する事故において第三者に損害を与えた場合		○
物価	事業者決定後のインフレ・デフレ		○
金利	事業予定者決定後の金利変動		○
不可抗力 ※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期		○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	甲の責任による中止・延期	○	
	事業者の責任による中止・延期		○
	事業者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
施設競合 ※2	競合施設による利用者減・収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
施設損傷	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	事業者の事由による業務並びに契約内容の不履行		○
収益エリアのリスク ※3	施設、機器、物品等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴うリスク		○
創意工夫エリアのリスク	甲が引き続き管理する部分（指定管理者による維持管理等）に係る瑕疵による事故等	○	
	提案に基づく取組（物品等の設置、イベント等の開催、整備及び維持管理等）による事故等のリスク		○

- ※ 1 ・施設等が復旧困難な被害を受けた場合、甲は、乙に対し当該施設に関するすべての業務の停止を命じることがある。
- ・ 災害発生時には、避難場所の確保や災害対応のために、業務の一部又は全部の停止を命じることがある。
 - ・ 甲が乙に対し、業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、甲は乙に対する休業補償は行わない。
- ※ 2 ・本公園内には、既に売店や自動販売機が設置されており、今後、便益施設の新設や、既存便益施設の移設等が行われた場合でも、甲は乙に対して補償を行わない。
- ・ 本公園内及び周辺における甲や第三者のイベント等の開催に伴い、乙の事業に損失や休業等が発生した場合など、いかなる理由においても、甲は乙に対して補償を行わない。
- ※ 3 ・施設・機器等の不備又は施設管理上の瑕疵等による事故への対応のため、乙はリスクに応じた保険に加入するものとする。

※その他の注意事項

- ・ 甲が行う本公園内施設の管理、運営業務（定期点検など）に伴い、乙の事業に休業等が発生した場合など、いかなる理由においても、甲は乙に対して補償を行わない。

海上公園における利用ルール等（参考）

○ 行為の制限について

海上公園条例では下記の行為を制限しています。

第17条 海上公園内では、次に掲げる行為(第2号及び第3号に掲げる行為のうち知事の指定するものを除く。)をしてはならない。ただし、第1号から第7号までに掲げる行為については、あらかじめ知事の許可を受けた場合は、この限りでない。

- 1 海上公園の現状を変更し、又は用途外に使用すること。
- 2 植物を採取し、又は損傷すること。
- 3 鳥獣魚介の類を捕獲し、又は殺傷すること（知事が指定した場所以外の場所において、釣りその他これに類する行為を行う場合を除く。）。
- 4 広告宣伝をすること。
- 5 知事が指定した場所以外の場所へ車両、船舶等を持ち入れ、又は留め置くこと。
- 6 立入禁止区域に立ち入ること。
- 7 物品販売、業としての写真撮影その他の営業行為をすること。
- 8 海上公園内の土地又は物件を損壊すること。
- 9 前各号に掲げるもののほか、海上公園の管理運営に支障を及ぼすおそれがある行為をすること。

○ 釣りについて

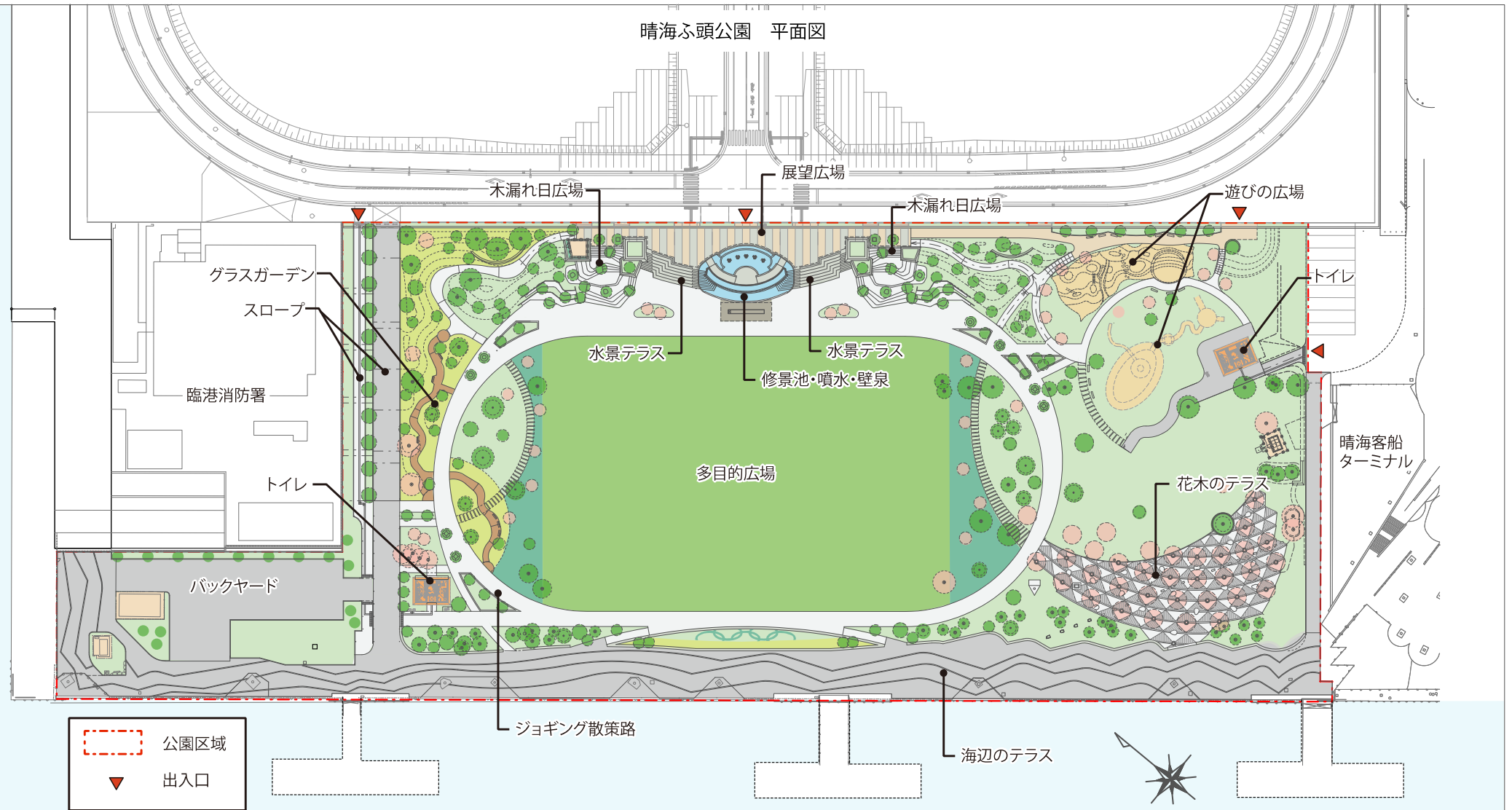
海上公園では、自然保護区域、人工砂浜、橋梁上、立入禁止区域を除き、釣りを行うことができます。

なお、まき餌及び投げ釣りは禁止しています。

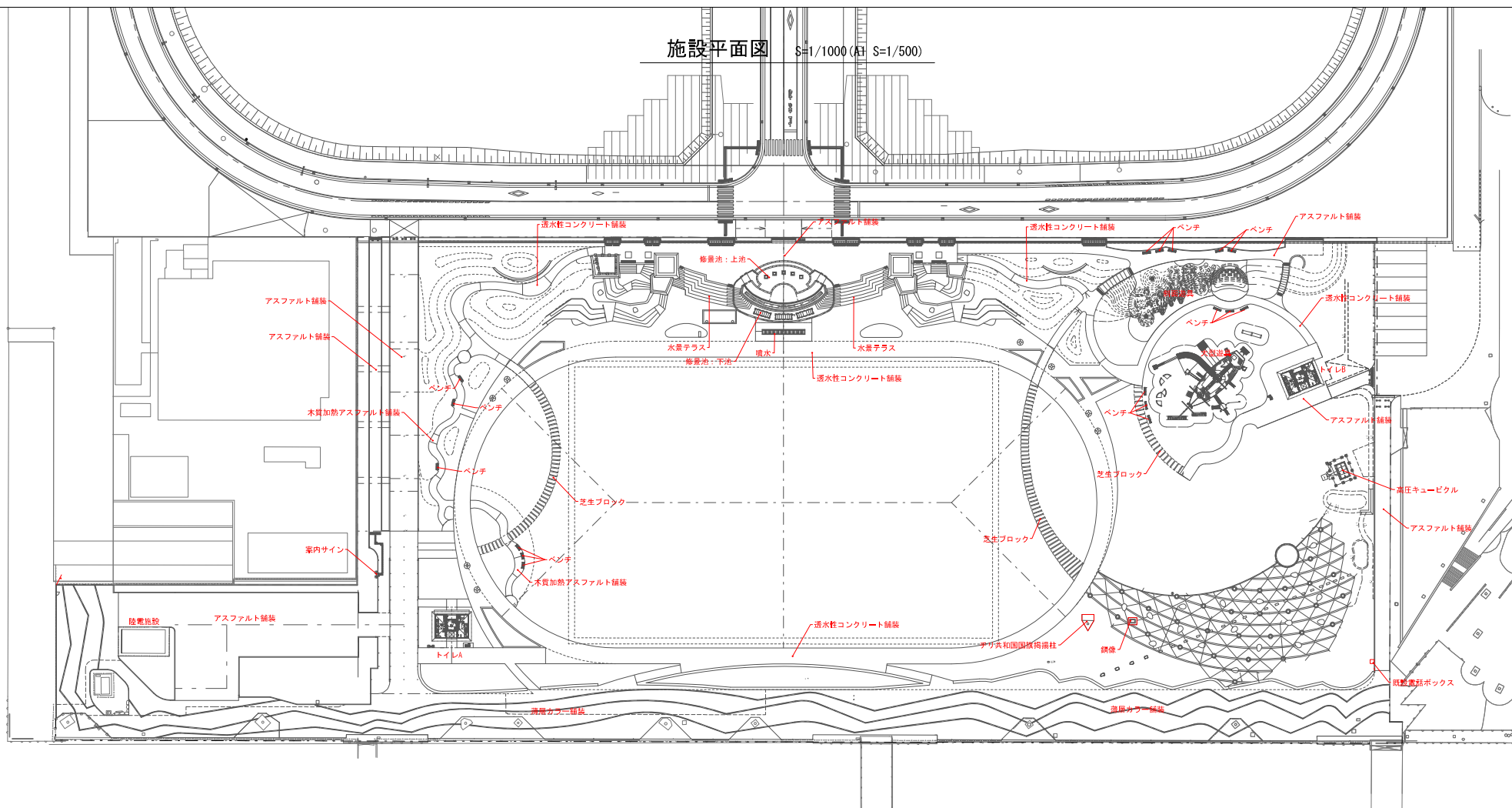
○ 官庁船バースについて

本公園南東側の水域には関係官庁による棧橋が設置されています。出入港等の際には関係者（車両を含む）が園内を通行することがあります。

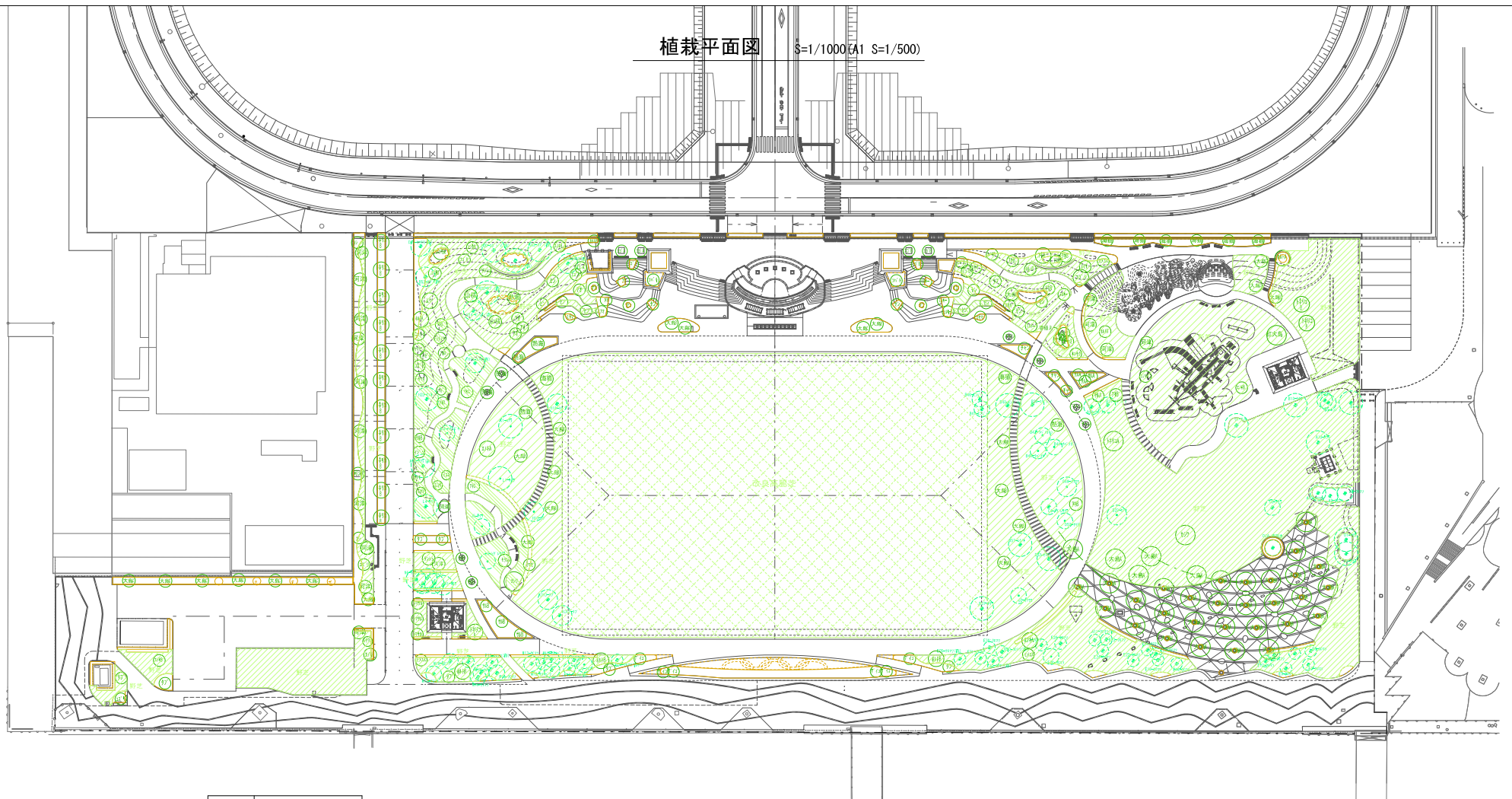
晴海ふ頭公園 平面図



施設平面図

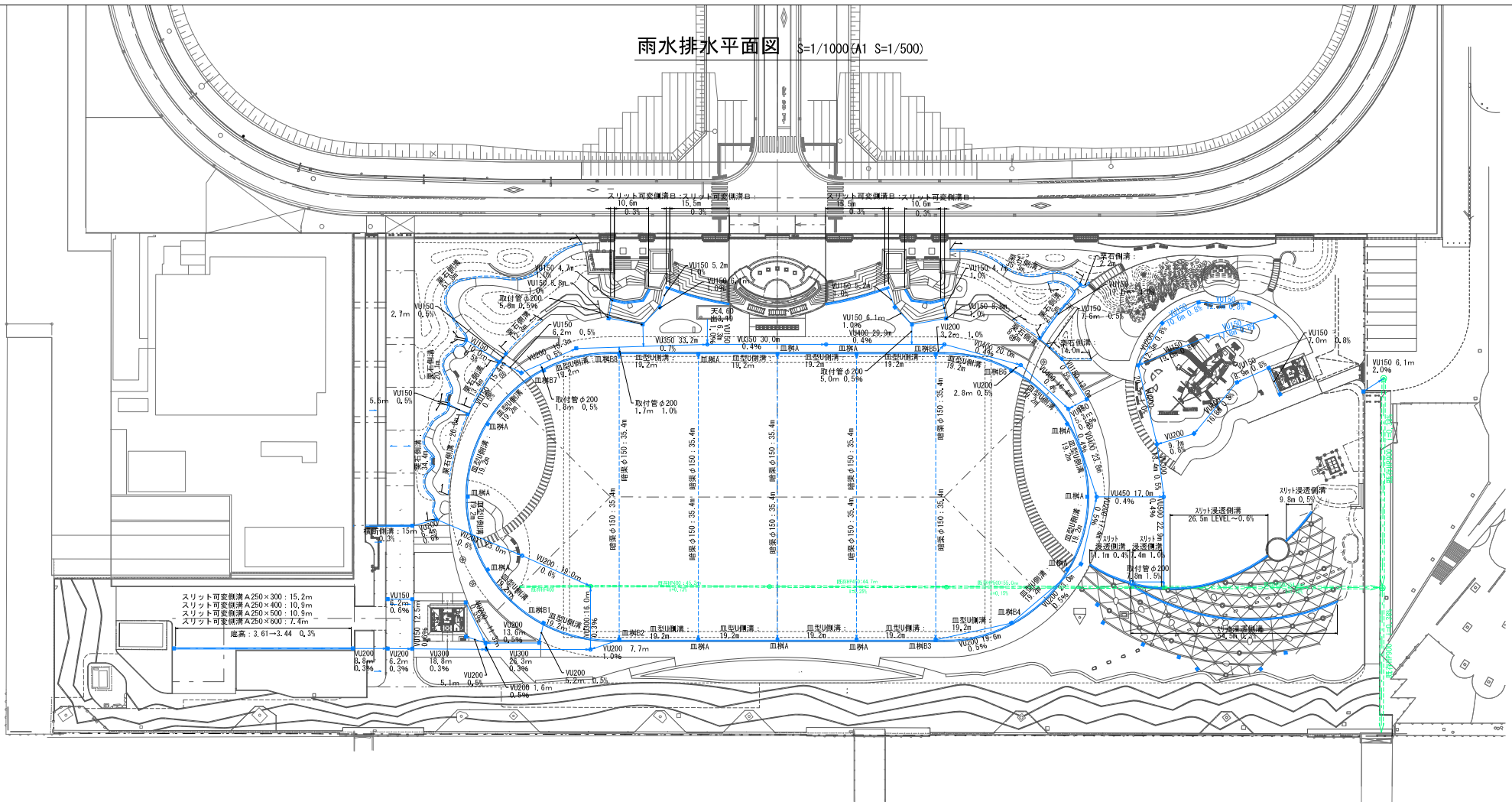
$$S=1/1000 \quad (A) \quad S=1/500$$


植栽平面図 S=1/1000(A1 S=1/500)



記号	名 称
	既存木
	中高木 (新植)
	低木 (新植)
	改良高麗芝
	野芝
	グラスガーデン

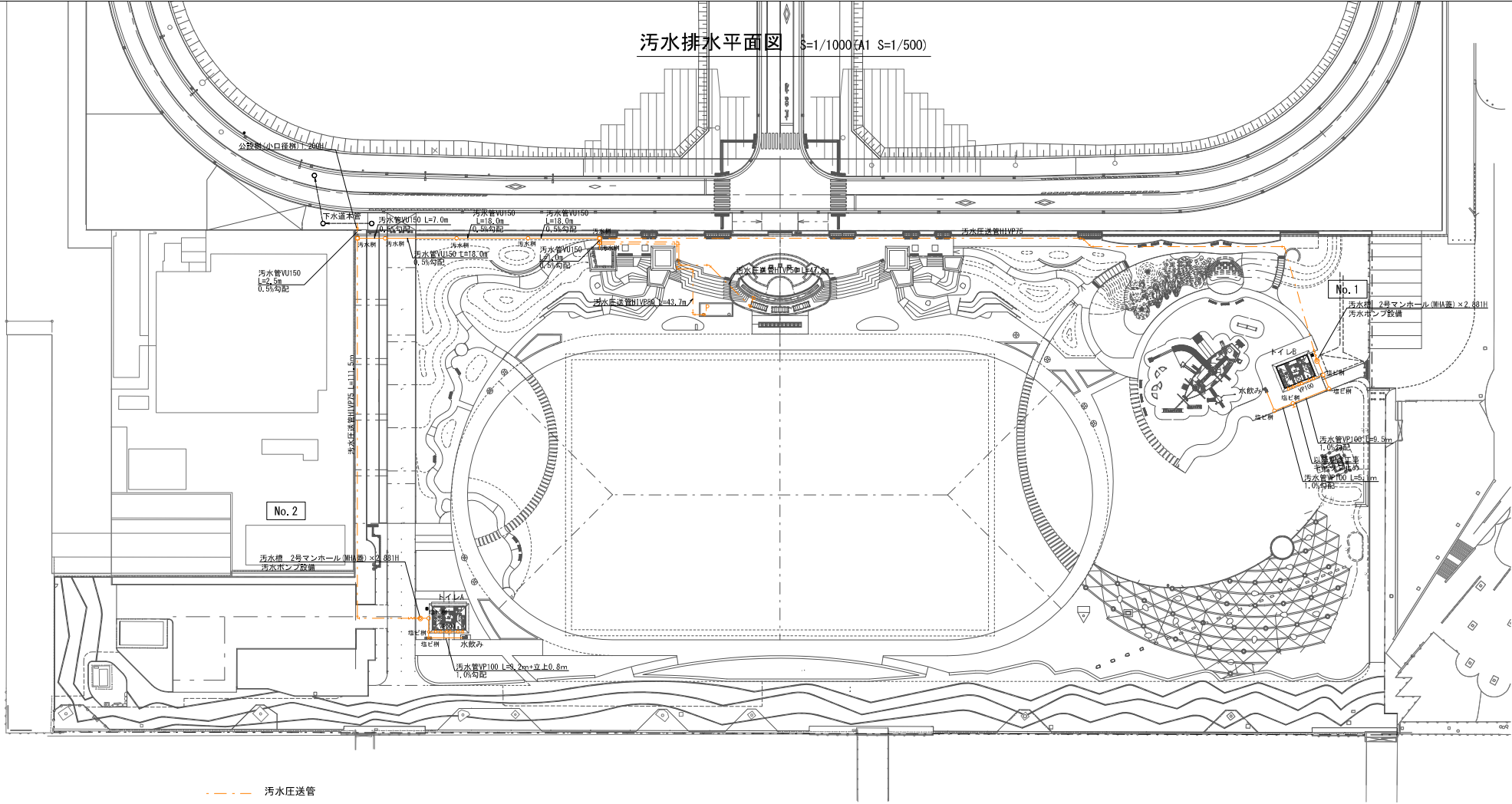
雨水排水平面図 S=1/1000(A1 S=1/500)

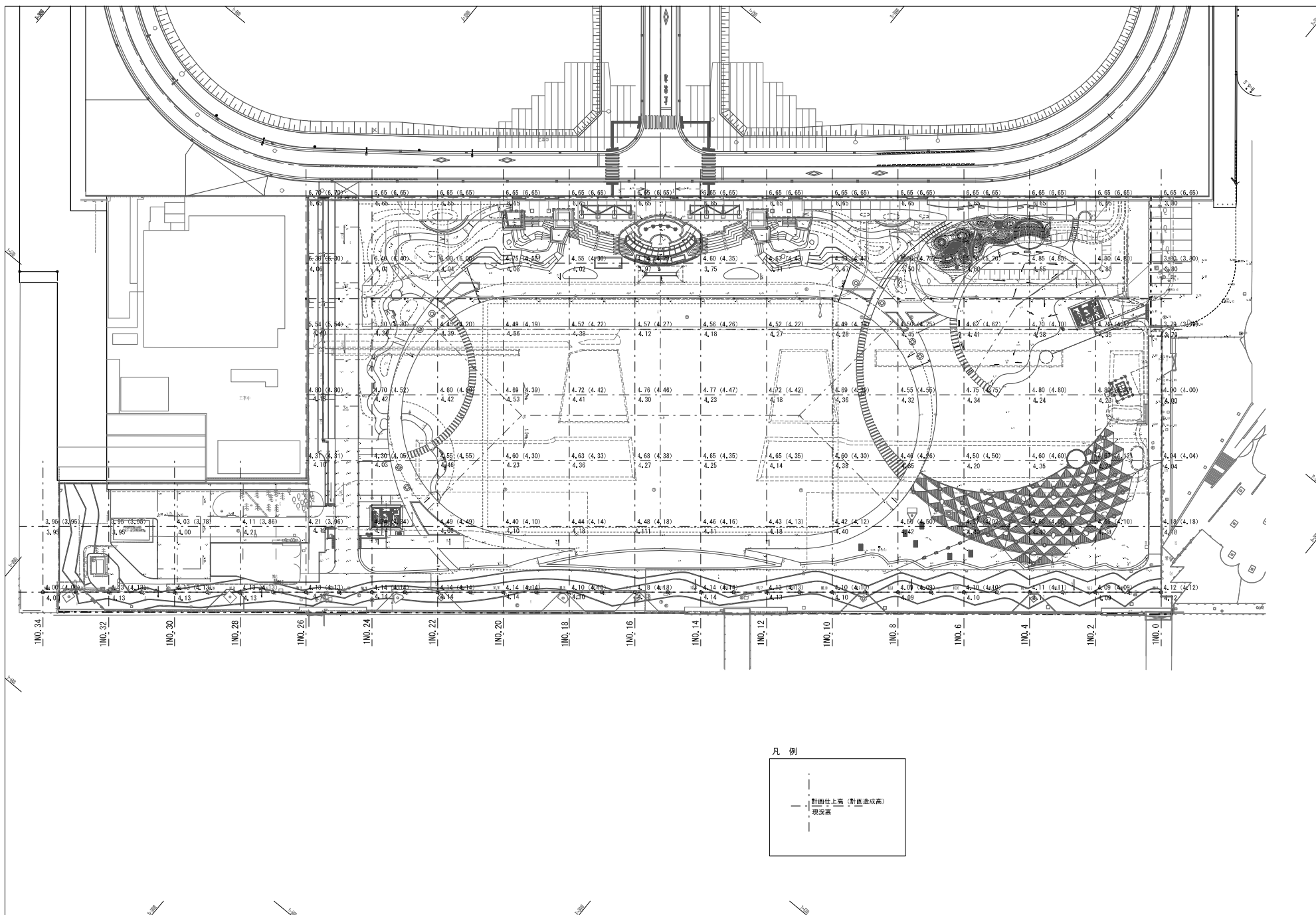


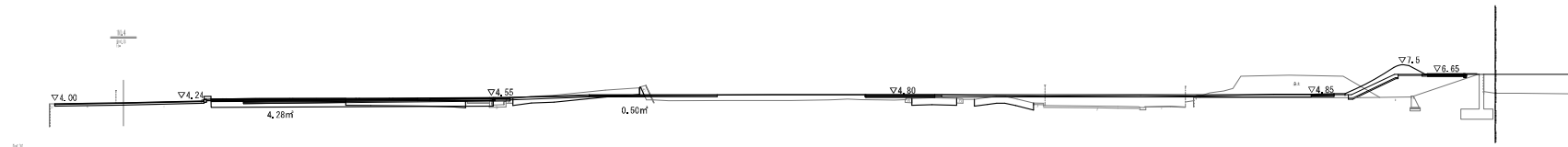
スリット可変側溝 A250×300: 15.2m
スリット可変側溝 A250×400: 10.9m
スリット可変側溝 A250×500: 10.5m
スリット可変側溝 A250×600: 7.4m
底高: 3.61→3.44 0.3%

凡例	
==>==	既設管
凡例	
凡例	名 称
==	側溝
==	スリット浸透側溝
==	溝石側溝
==	雨水井
==	スリット可変側溝側
○	塩ビ井
○	人孔A
==	排水管
==	暗渠管

汚水排水平面図 S=1/1000 (A1 S=1/500)

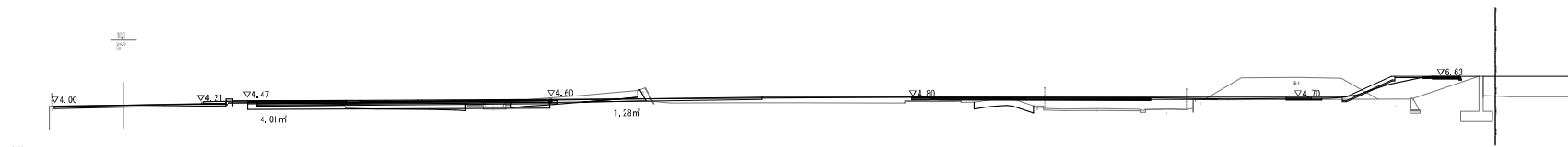






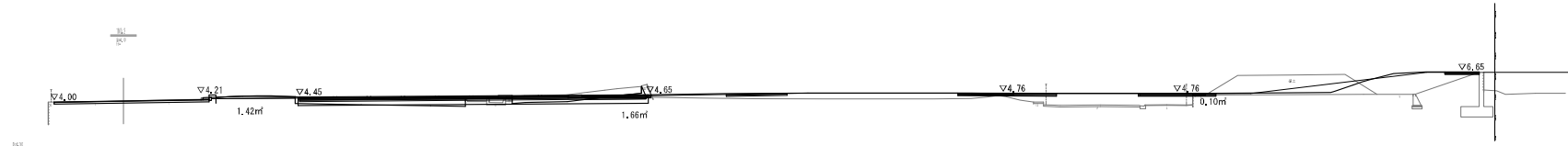
1NO. 4

切土	4.78	m³
盛土	47.77	m³



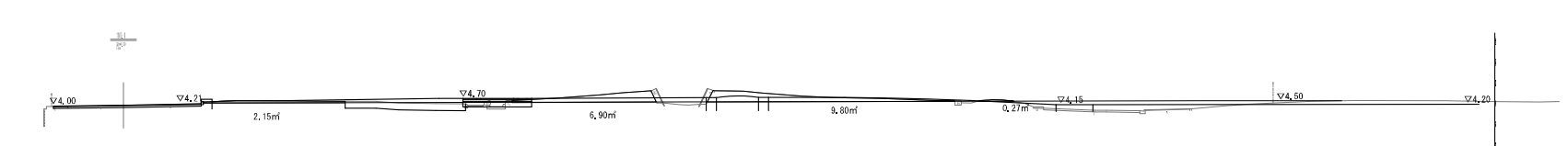
1NO. 3

切土	5.29	m³
盛土	44.46	m³



1NO. 2

切土	3.18	m³
盛土	55.07	m³



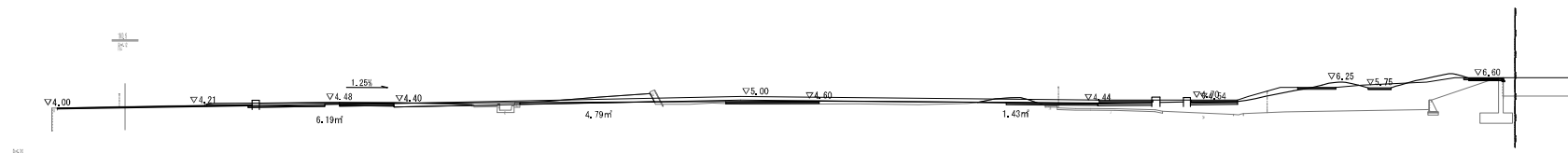
1NO. 1

切土	19.12	m³
盛土	25.26	m³

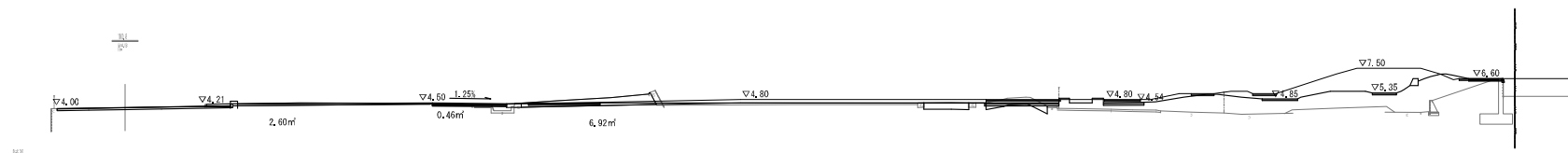


1NO. 0

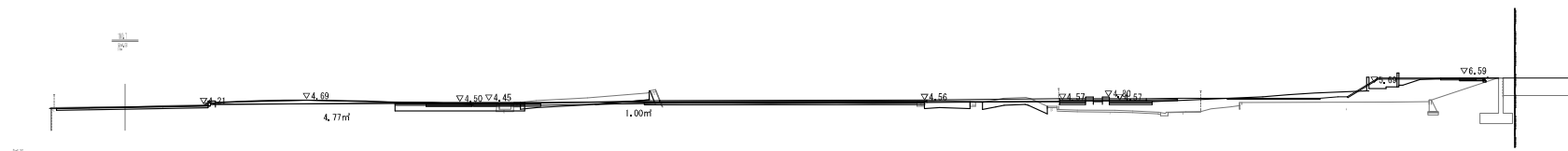
切土	0.00	m³
盛土	0.00	m³



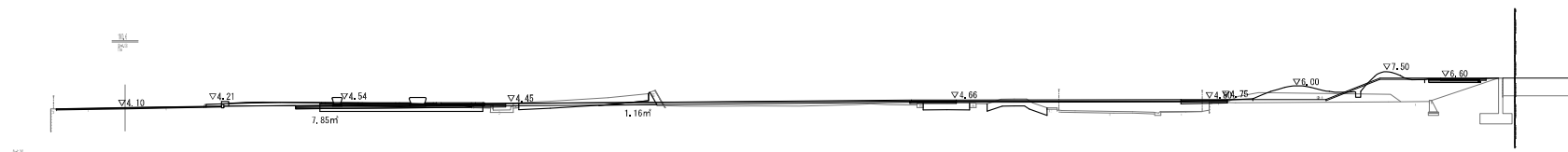
1NO. 9



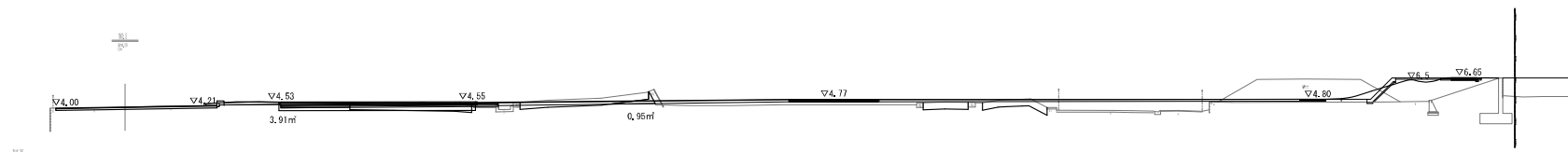
1NO. 8



1NO. 7

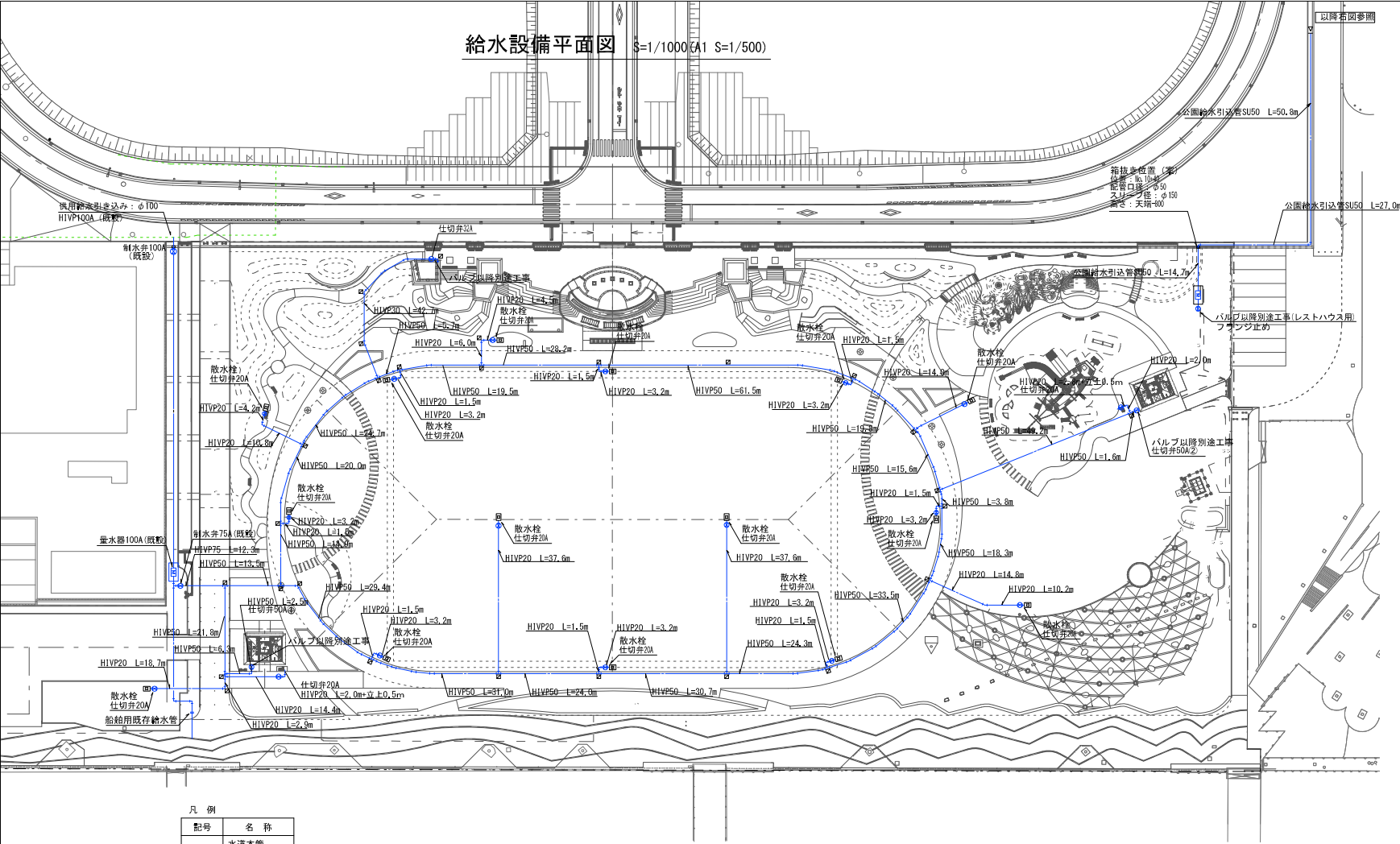


1NO. 6



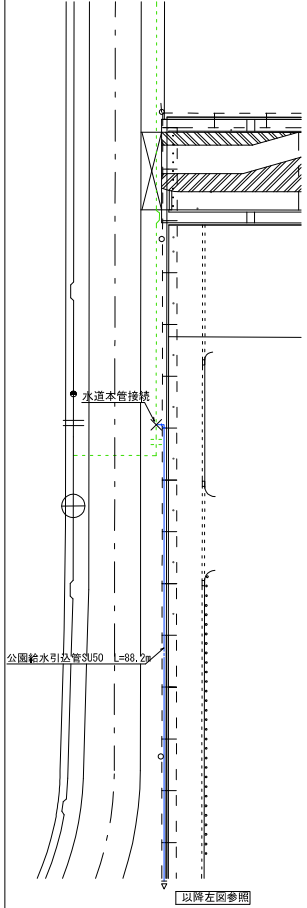
1NO. 5

給水設備平面図 S=1/1000 (A1 S=1/500)



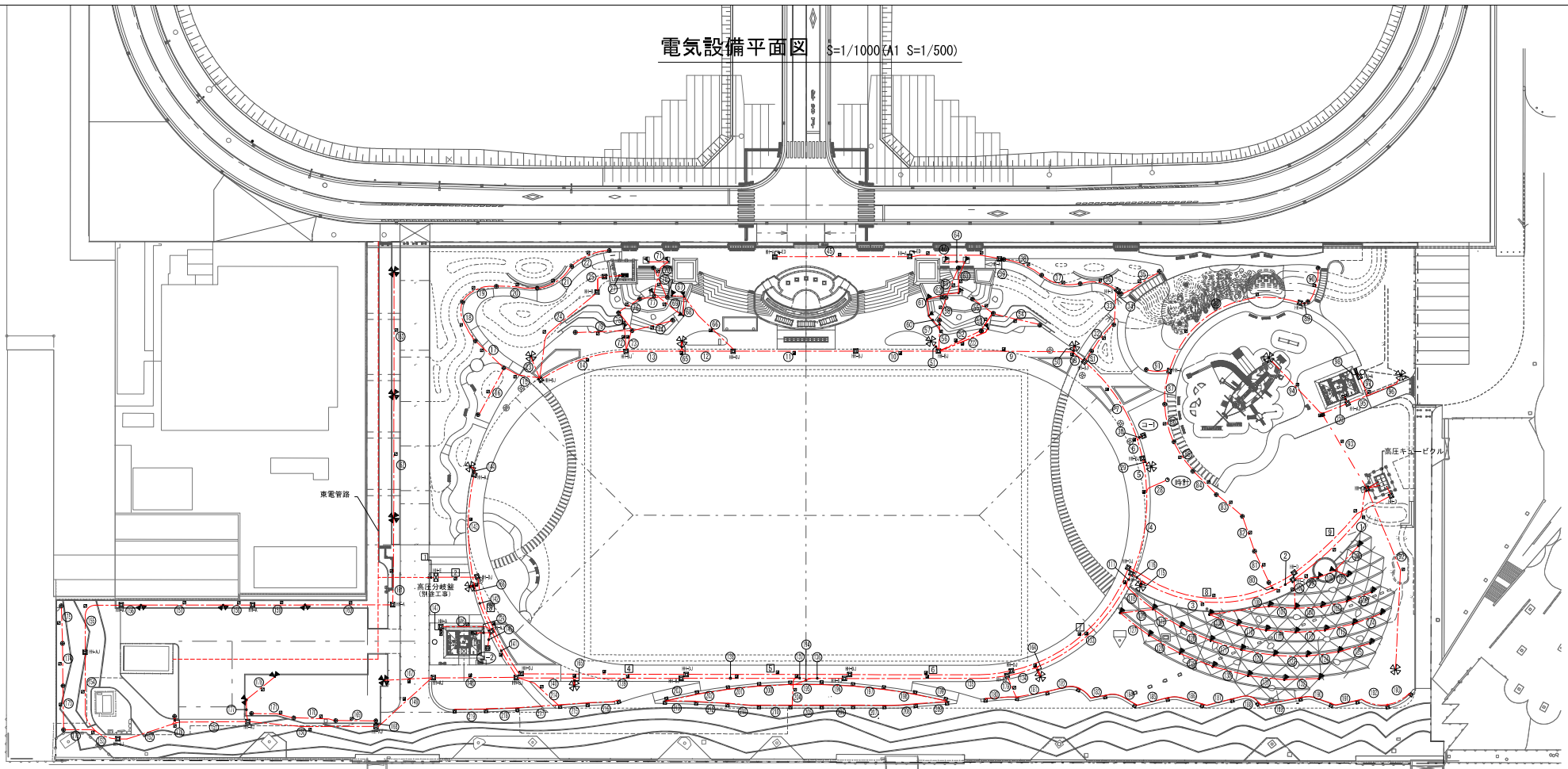
凡 例

記号	名 称
---	水道本管
---	給水管
●	仕切弁
■	散水栓
□	埋設標



電気設備平面図

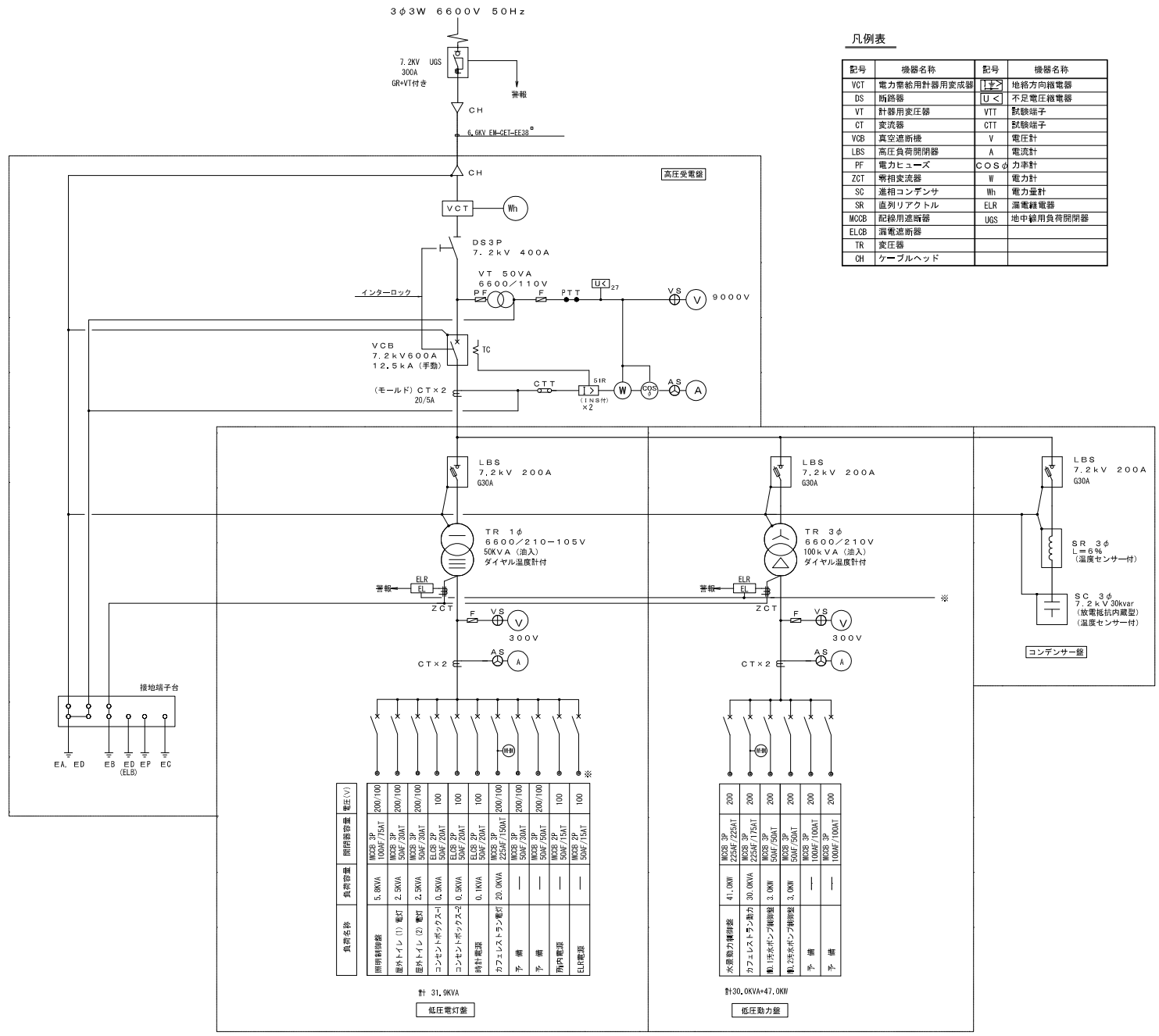
S=1/1000(A1 S=1/500)



凡 例

記号	名 称
●	照明灯A
▲	照明灯B
◆	照明灯C
●	アプローチライト
■	フットライト
▶	樹木ライトアップ灯
■	シェルター照明灯
■	コンセントボックス
○	電気時計
■	ハンドホール
■	ケーブル埋設標
---	電線管

受変電設備単線結線図

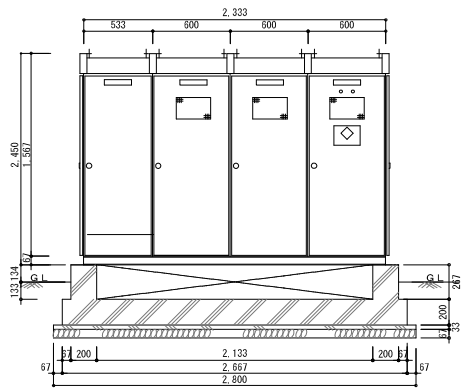


凡例表

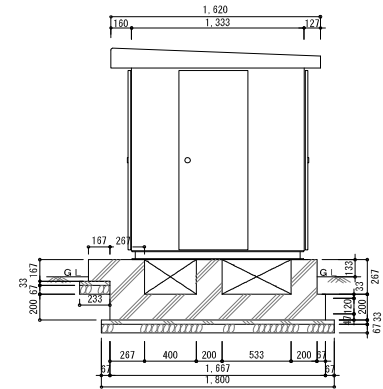
記号	機器名称	記号	機器名称
VCT	電力需給用計器用変成器	U<	地絡方向継電器
DS	断路器	U<	不足電圧継電器
VT	計器用変圧器	VTT	試験端子
CT	変流器	CTT	試験端子
VCB	真空遮断機	V	電圧計
LBS	高圧負荷開閉器	A	電流計
PF	電力ヒューズ	COSφ	力率計
ZCT	零相変流器	W	電力計
SC	進相コンデンサ	Wh	電力量計
SR	直列リアクトル	ELR	漏電継電器
MOCB	配線用遮断器	UGS	地中線用負荷開閉器
ELCB	漏電遮断器		
TR	変圧器		
	ケーブルヘッド		

受変電設備概略図

S=1/60



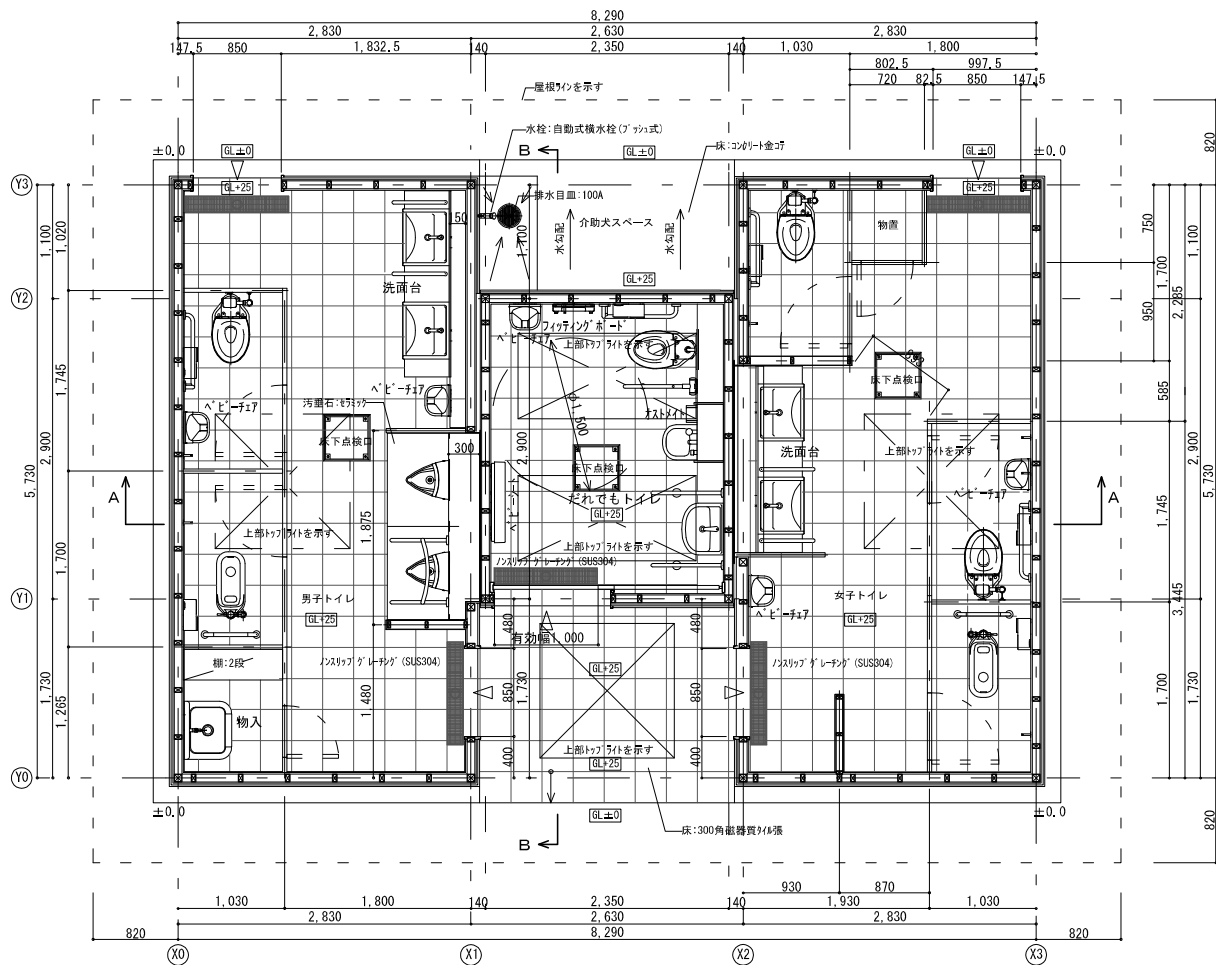
正面図



側面図

- 盤仕様
- 1.型式 : 屋外キュービクル式
 - 2.材質 : 鋼板製
 - 3.仕上 : 内外面亜鉛溶射 (Zn80) の上指定色耐塩塗装仕上
 - 4.寸法 : 配入寸法は参考値とする

便所平面図・仕上表



平面図 S=1/50 (25)



建築概要		面積求積図・表																			
工事名称	平成30年度 晴海ふ頭公園再整備工事（その2）																				
工事場所	東京都中央区晴海五丁目13番5号																				
敷地面積	32,998.82 m ²	<table><tr><th>番号</th><th>計算式</th><th>面積</th></tr><tr><td>1</td><td>2.83 x 5.73</td><td>16,215.90</td></tr><tr><td>2</td><td>2.63 x 2.90</td><td>7,627.00</td></tr><tr><td>3</td><td>2.83 x 5.73</td><td>16,215.90</td></tr><tr><td>4</td><td>2.63 x 1.10</td><td>2,893.00</td></tr><tr><td>5</td><td>2.63 x 1.73</td><td>4,549.90</td></tr></table>		番号	計算式	面積	1	2.83 x 5.73	16,215.90	2	2.63 x 2.90	7,627.00	3	2.83 x 5.73	16,215.90	4	2.63 x 1.10	2,893.00	5	2.63 x 1.73	4,549.90
番号	計算式	面積																			
1	2.83 x 5.73	16,215.90																			
2	2.63 x 2.90	7,627.00																			
3	2.83 x 5.73	16,215.90																			
4	2.63 x 1.10	2,893.00																			
5	2.63 x 1.73	4,549.90																			
用途地域	商業地域	1階床面積 ①+②+③																			
防火指定	防火地域	40,058.80																			
その他地域	晴海地区地区計画	④, ⑤																			
用途	公衆トイレ	建築面積 ①+②+③+④+⑤																			
構造	軽量鉄骨プレハブ造 平屋建て	47,501.70																			
建築面積	47.50m ²	延べ床面積 ①+②+③+④+⑤																			
延べ床面積	40,05m ²	47,501.70																			
最高高さ	GL+4.85m	最高軒高																			
最低軒高	GL+2.775m	棟数																			
棟数	2棟	特記事項 (株)都市環境 ユニットトイレTK2018タイプ（同等品）																			

外部仕上表	仕 様	認定番号	参考型番
屋根	鉄骨造 + ガルバリウム鋼板 t=0.4 トップライト:SUS304 6.8mm鋼入り透明ﾊﾞｸﾞﾗｲﾄ	NM-8697	カラーガルバリウム鋼板 日録住金鋼板（株） ガラスフラットGF（株）変異
ﾊﾞﾗﾝｽﾄ内側	金属系サイディング貼り t=16（フッ素コーティング仕様）	NM-0017	ほろーろ ﾏｲﾙ ﾎﾟﾘｰﾑ16 ケイミュー（株） ｸﾚｰﾌﾞ ﾏｲﾙ 井上商事（株）
笠木	ステンレス製（SUS304）		シルバーライン SL-200
軒裏	ガルバリウム鋼板 t=0.35	NM-8697	カラーガルバリウム鋼板 日録住金鋼板（株）
外壁	金属系サイディング貼り t=16（フッ素コーティング仕様）	NM-0017	ほろーろ ﾏｲﾙ ﾎﾟﾘｰﾑ16 ケイミュー（株） ｽﾀｲﾘｯｼｭ ﾏｲﾙ ﾎﾟﾘｰﾑ16 井上商事（株）
水切り	ステンレス製（SUS304）		
開口部（建具）	トップライト:SUS304 6.8mm鋼入り透明ﾊﾞｸﾞﾗｲﾄ SUS製半自動引き戸（ｶﾞﾗｲﾄ付き）：表景錠・ｼﾝｸﾞﾙ錠付（多目的）		ガラスフラットGF（株）変異 カーンスライダー 文化シャッター（株）
入口三方枠	ステンレス製 見付25mm		
外部巾木	硬質セメント板t12下地 弾性防水塗装仕上げ		

※メーカー同等品とする

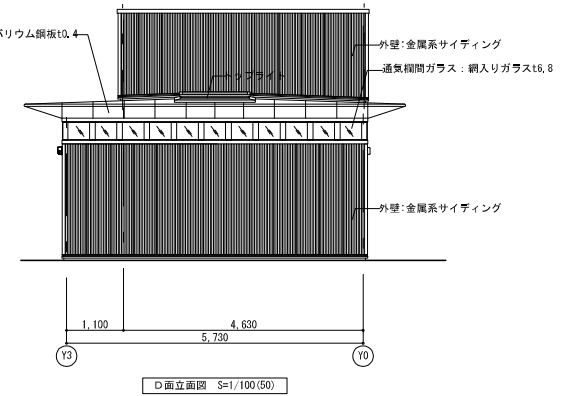
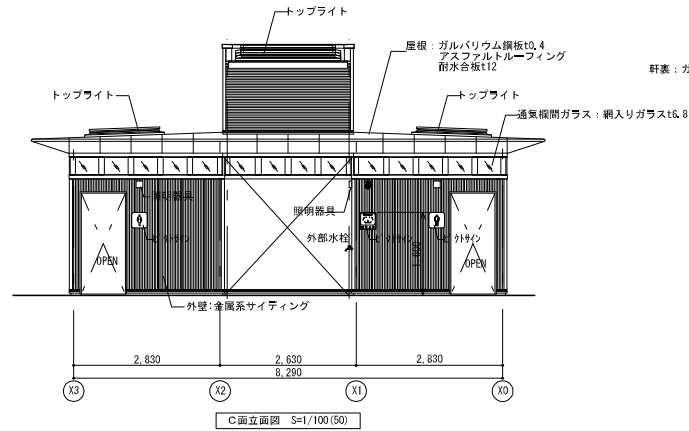
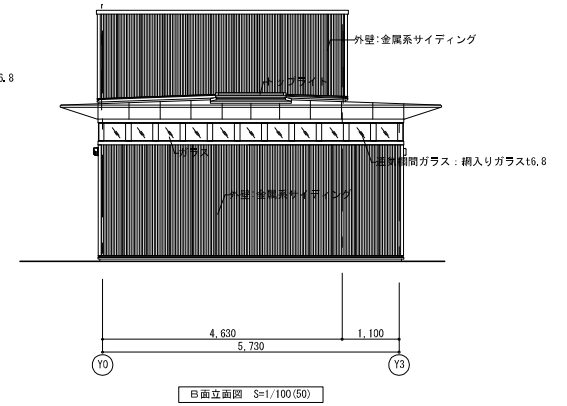
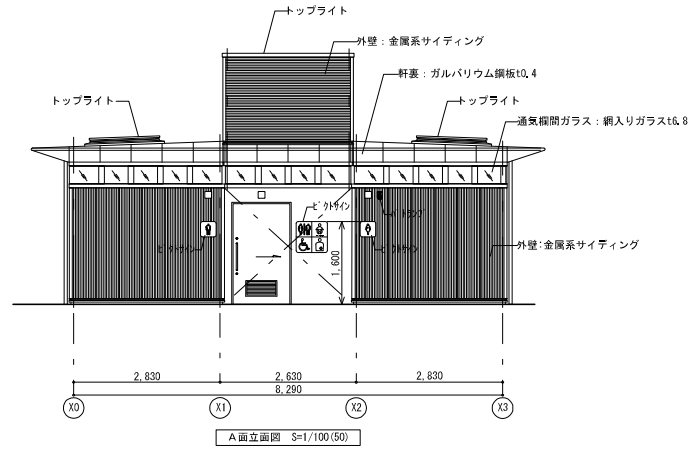
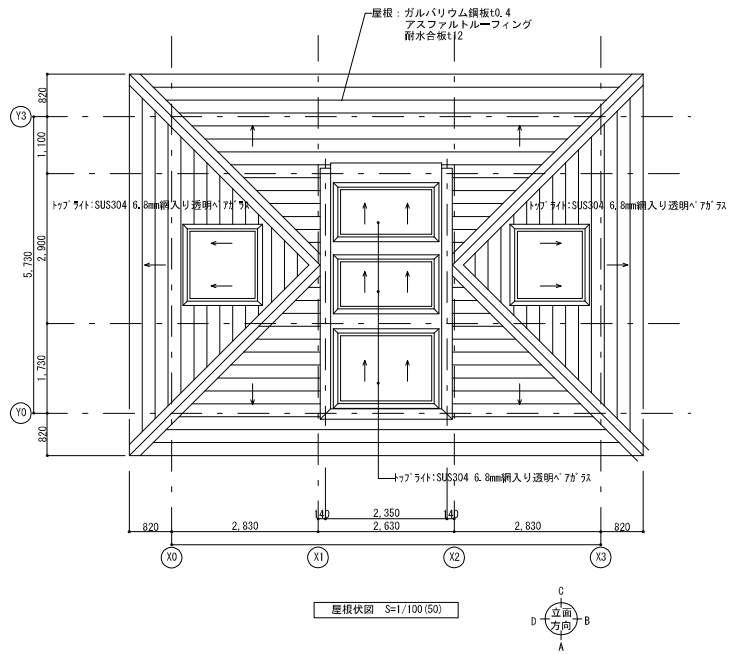
内部仕上表	室 名	FL高	床	巾 木	壁	天 井	天井高	備 考
男子トイレ	GL+25	コンクリート金ｺﾞ	300角	300	軽鉄下地 耐水合板t12+	軽鉄下地	2,700	トップライト
			磁器質ﾀｲﾙ	磁器質ﾀｲﾙ	化粧繊維複合ﾊﾞｸﾞﾗｲﾄ t3	化粧繊維複合ﾀｲﾙt12		床下点検口
女子トイレ	GL+25	コンクリート金ｺﾞ	300角	300	軽鉄下地 耐水合板t12+	軽鉄下地	2,700	トップライト
			磁器質ﾀｲﾙ	磁器質ﾀｲﾙ	化粧繊維複合ﾊﾞｸﾞﾗｲﾄ t3	化粧繊維複合ﾀｲﾙt12		床下点検口
だれでもトイレ	GL+25	コンクリート金ｺﾞ	300角	300	軽鉄下地 耐水合板t12+	軽鉄下地	4,370	トップライト
			磁器質ﾀｲﾙ	磁器質ﾀｲﾙ	化粧繊維複合ﾊﾞｸﾞﾗｲﾄ t3	化粧繊維複合ﾀｲﾙt12		床下点検口

トイレA	設計GL=AP+4.34
トイレB	設計GL=AP+4.76

内部仕上	参考型番
300角磁器質ﾀｲﾙ張	ﾊｰﾓﾆｰ 300角 KYﾀｲﾙ（株）
化粧繊維複合ﾊﾞｸﾞﾗｲﾄ t3	ｲﾏｰｼｭ ﾏｲﾙD 大倉工業（株）

※メーカー同等品とする

便所外観図





晴海ふ頭公園 提案施設（想定）からの海への景観イメージ