

# 明治公園整備・管理運営事業提案 公募設置等計画

## 【記載における注意事項】

- ※ 書体サイズは10.5ポイント以上、各様式で指定された用紙サイズ、枚数とし、左綴じでページ番号を付して提出してください。
- ※ デザインは自由とします。
- ※ 代表構成団体、構成団体、その他協力団体を問わず、全ての会社の名称は業種名で表示し、特定できないようにしてください。ロゴマーク等についても同様です。
- ※ 以上は、全て公募設置等計画における共通の注意事項

様式 8 - 1

全体計画
<p><b>【記載事項】</b></p> <p>①事業の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的な考え方（事業テーマ）</li> <li>・周辺施設との調和や連携の考え方</li> <li>・公募対象公園施設と特定公園施設の管理運営に関する考え方 等</li> </ul> <p>②全体基本構想</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設、特定公園施設の配置計画の考え方（計画コンセプト）</li> <li>・公募対象公園施設と特定公園施設の一体利用や相乗効果を高めるための工夫</li> <li>・公園を拠点とした地域の回遊性、公園全体及び周辺地域の活性化の考え方</li> <li>・イメージ図（A3判で1枚以上は必須）</li> </ul>

※1 公募対象公園施設及び特定公園施設の建築面積総括表の記載例

	公募対象公園施設				特定公園施設			
豊かな緑のゾーン	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
にぎわいと交流ゾーン	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
合 計	m <sup>2</sup>				m <sup>2</sup>			
	※既存EV棟(30.83 m <sup>2</sup> )を含む m <sup>2</sup> (≦1,920 m <sup>2</sup> )							

※ 本文：A3判の場合2枚以内、A4判の場合は4枚以内で作成してください。

※ 関連図面：イメージ図はA3判で1枚以上必須、枚数は本文に含みません。

<p>公募対象公園施設に関する計画</p>
<p><b>【記載事項】</b></p> <p>① 公募対象公園施設の設置又は管理の目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 快適な滞在空間で飲食を提供する施設の整備に係る基本的な考え方、本事業における施設の役割</li> <li>・ 広場や樹林地を活用したアクティビティーやリラクゼーションを提供する施設の整備に係る基本的な考え方、本事業における施設の役割</li> <li>・ 上記を含めた公募対象公園施設が新しい明治公園にふさわしい施設である理由</li> <li>・ 利用者のターゲット、利用者数の想定 of 考え方</li> <li>・ デザインコンセプト、周辺施設や自然景観との調和の考え方</li> <li>・ 周囲の動線や施設との連携の考え方</li> <li>・ ユニバーサルデザインやバリアフリーの考え方 等</li> </ul> <p>② 公募対象公園施設の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設名称、業種及び業態、テナント及びサービス内容、営業日、営業時間、利用価格帯 等</li> <li>※事業運営の基本的考え方（事業コンセプト）を実現させるために、現在及び将来の公園利用者の需要に関する想定を基に、公園利用者の集客に資する魅力的なサービスについて示してください。</li> <li>・ 公園施設の種類</li> <li>・ 建築物の用途</li> <li>・ 設置場所</li> <li>・ 設置面積</li> <li>・ 建築面積</li> <li>・ 延床面積</li> <li>・ 階数、構造 等</li> </ul> <p>③ 公募対象公園施設の整備スケジュール、工事の時期、実施方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 整備スケジュール（設計の期間、各種工事期間等）</li> <li>・ 開業スケジュール、施設の管理運営の開始日 等</li> </ul> <p>④ 関連図面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 配置図</li> <li>・ 各階平面図（施設内の配置、構造を明記）</li> <li>・ 立面図（外壁の仕上げ素材、色彩等が分かるように明記）</li> <li>・ 断面図（主要部分の寸法等を記載）</li> <li>・ イメージパース（外観、内観）</li> </ul>

※ 本文：A3判の場合2枚以内、A4判の場合は4枚以内で作成してください。

※ 関連図面：1施設当たり各図面A3判で1枚程度必須、枚数は本文には含みません。

特定公園施設の建設に関する計画

【記載事項】

①特定公園施設の整備について

- ・特定公園施設の施設整備の基本的な考え方
- ・デザインコンセプト、周辺施設や自然景観との調和の考え方
- ・周辺施設との回遊性を高めるための工夫
- ・避難場所の利用に配慮した点 等

②特定公園施設の整備スケジュール、工事の実施方法

- ・整備スケジュール（設計の期間、各種工事期間等）
- ・公園の管理運営の開始日 等

③特定公園施設の管理について

- ・管理運営に関する基本的な考え方

※特定公園施設の維持管理水準等を示してください。

④関連図面

- ・平面図 (S=1/600 程度)
- ・造成計画平面図 (S=1/600 程度)
- ・施設計画平面図 (施設の仕様等を明記) (S=1/600 程度)
- ・植栽計画平面図 (S=1/600 程度)
- ・設備計画平面図 (S=1/600 程度)
- ・主要断面図
- ・トイレ、管理所などの建築物の平面図、立面図 (仕上げ素材、色彩等が分かるよう明記)
- ・主要な施設のイメージ図
- ・数量総括表

【数量総括表イメージ】

工事区分			細 別	規 格	単 位	数 量	備 考
	工種						
	種別						

※ 本 文：A 3判の場合 2 枚以内、A 4判の場合は 4 枚以内で作成してください。  
 ※ 関連図面：各図面 A 3判で 1 枚程度必須、枚数は本文には含みません。

様式 8 - 4

利便増進施設の設置に関する計画

【記載事項】

- ①地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔
  - ・施設の設置場所、設置数、表示方法、構造、表示面積、平面図、立面図など※1
  - ・設置に要する費用、管理に要する費用、収益の見込み 等
- ②自転車駐車場
  - ・施設の考え方、設置場所、設置台数、駐車方法、管理方法及び平面図など
  - ・設置に要する費用、管理に要する費用、収益の見込み 等

※ 利便増進施設の設置を行わない場合は提出不要

※ A 4判 2枚以内で作成してください。

【記載における注意事項】

- ・利便増進施設を設置する場合には、施設毎に図面等を用いて分かりやすく記載してください。
- ・レンタルサイクルポートなどを設置する場合は、設置の目的や運営形態などを記載してください。

※1 看板や広告塔の説明図の記載例



案内板等の場合は、地域情報等と  
広告の表示面積の割合も分かるよ  
うに記載してください。



デジタルサイネージの場合は、地域  
情報等と広告の表示時間の割合も  
分かるように記載してください。

様式 8-5 都市公園の環境の維持及び向上措置①

都市公園の管理運営業務に関する計画

【記載事項】

①応募者の取組み姿勢

- ・施設の役割、特性をふまえた、公園経営の観点からの管理運営に対する考え方
- ・利用者へのホスピタリティや周辺地域を含めた魅力向上に向けた計画の考え方 等

②維持管理の方針

- ・施設の維持管理について、管理運営要綱（案）に示す以外の独自の提案
- ・公園施設の点検、補修、緊急時の対応策の提案
- ・環境対策 等

③運営管理の方針

- ・利用者サービス向上に資する施設の管理・運営についての提案
- ・利用者の安全安心に配慮した点、避難場所として機能を踏まえた管理運営の提案
- ・接客対応、市民ニーズ、利用者満足度の把握に関する提案
- ・利用者サービス、満足度の向上策などの提案 等

※ A 3判の場合は2枚以内、A 4判の場合は4枚以内で作成してください。

※ 該当項目がわかるように項目名を記載してください。

※ 説明は、模式図等を用いて分かり易く記述してください。

様式 8-6 都市公園の環境の維持及び向上措置②

都市公園の管理運営に関する計画

【記載事項】

①魅力向上事業に対する考え方

- ・魅力向上事業の実施に対する基本的な考え方

②取組内容

- ・イベント等の提案
- ・公募対象公園施設との連携事業
- ・新国立競技場及び東京体育館とつながる歩行者デッキ1号、2号の活用提案
- ・プロモーション活動に関する考え方
- ・居心地の良い空間を提供する取組の提案

③ターゲット層、事業実施により期待される効果

- ・利用者層の考え方
- ・期待される効果
- ・周辺施設との連携に関する考え方
- ・目標公園利用者数 等

※ A3判の場合は2枚以内、A4判の場合は4枚以内で作成してください。

※ 該当項目がわかるように項目名を記載してください。

※ 必要に応じて、模式図等を用いて分かり易く記述してください。

様式 8 - 7

事業実施体制

【記載事項】

①応募者の管理運営能力・実績

- ・施設を良好に管理運営するために必要な貴団体の持つ能力、ノウハウ 等

②事業実施体制

- ・応募法人、応募グループの代表構成団体及び構成団体等の実績、役割分担、連携協力関係
- ・業務の実施体制、緊急時の体制、人員の配置、確保の方法、育成の考え方 等
- ・都と事業者間の連絡調整の体制、方法 等
- ※ 模式図等を用いてわかりやすく記載すること

③公募対象公園施設及び特定公園施設を含む明治公園の管理体制（具体的な組織・人員）

- ・責任体制、職員の配置、職務の役割分担
- ・職員が有する担当業務に関連する資格等
- ・本部と現地や現場内での協力体制及び人材育成についての考え方 等
- ※ 公募対象公園施設と特定公園施設を含む明治公園の管理体制を分けて記載すること

④事業スケジュール

- ・事業スケジュール（基本協定締結から事業終了まで）
- ・実施設計等の期間及び各種工事期間（工程表）
- ・開業準備期間、管理運営の開始日 等

⑤資金計画、収支計画

- ・資金調達の計画及び調達手段
- ・事業収支計画の前提となる事業収入、支出の設定の考え方
- ・事業収支の安定化のための方策、収益の活用方策、公園への還元方策 等
- ※ 事業期間中の具体的な収支計画について様式 9 に記載すること

⑥リスクへの対応

- ・事業の特性を踏まえた想定されるリスクとその対応方針
- ・収益が予想より下回った場合の対応方針
- ・事業継続のためのマネジメント、事業の質の向上にむけたセルフモニタリングの体制、方法 等

※ A 3判の場合 2 枚以内、A 4判の場合は 4 枚以内で作成してください。



## 価 額 提 案 書

「明治公園整備・管理運営事業提案 公募設置等指針」に基づき、以下の価額を提案します。

### 1. 特定公園施設の建設に係る提案額（消費税及び地方消費税を含む。）

特定公園施設の 建設に要する費用	¥
---------------------	---

収益等からの 充当額	¥
---------------	---

東京都に負担を 求める額	¥
-----------------	---

### 2. 公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料の提案額（総額）

¥
---

※ 土地使用料単価の最低額：2,984円/m<sup>2</sup>・月

【根拠】

土地使用料単価 \_\_\_\_\_円/m<sup>2</sup>・月 × (建築面積 \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> + 屋外部分面積 \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>) × 12カ月