

※回答の内容は令和6年7月現在での検討内容を踏まえたものであり、今後変更となる場合があります。

No.	書類名	頁	項目名	質問の内容	回答
1	事業概要書案	6	デッキ階・地上階タクシー乗降場について	地上階で一般車両が止められるというご回答を得られましたが、P6では、JR京急品川駅側にしか一般車両が止められないイメージ図になっております。西口地区側にも一般車両を止め想定はございますでしょうか。	事業概要書（案）のp.16に示す通り、西口地区側は本事業の対象外です。
2	事業概要書案	6	デッキ階・地上階タクシー乗降場について	P6のイメージ図では一般車とタクシーの乗り入れが箇所が近いのですが、現状のタクシー量を踏まえて誘導員は必要でしょうか。必要でしたら何人を想定していますでしょうか。	誘導業務の要・不要はPFI事業者で判断する想定です。
3	事業概要書案	7	新たなモビリティ事業	1回目の質問の回答では、モビリティ事業に関して検討段階であるという内容の記載がございましたが、参考になっている事例等を（国内外問わず）がありましたら、ご教示ください。	事業概要書（案）p.6の出典に示す通りです。現時点では、新たなモビリティ事業の詳細は未定です。マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
4	事業概要書案	7	デザインコンセプト	デッキ階の段階的に拡大するにあたり、デッキ階の整備工事は、1期目と同じく国側が設計から施工まで行う認識でよろしいでしょうか。	段階的に拡大するデッキ部分（本事業外）の整備主体及び事業手法は現時点では未定です。
5	事業概要書案	7,8	デザインコンセプト	1回目の質問の回答では、管理運営にかかる管理車両や搬入車両は、特定車両停留施設への進入を可能とする想定であるという内容でしたが、タクシーが多い時間だと管理車両や搬入車が置けないトラブルが発生すると考えられます。地上階とデッキ階の特定車両停留施設に該当するエリア内に、管理車両や搬入車両だけしか利用できないスペース（車留めを有する）を設けることを想定されておりますでしょうか。	管理車両や搬入車両の進入可能な箇所、専用スペースは、現時点では未定です。マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
6	事業概要書案	7,8	デザインコンセプト	1回目の質問の回答では、当面は路線バスの利用を想定しているという内容でしたが、路線バス以外のバスの利用の開始時期をご教示頂けますでしょうか。	路線バス以外のバス等の利用については、現時点では未定です。マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
7	事業概要書案	10	管理運営	1回目の質問の回答では、デッキ部上空の屋根について行政と協議中という回答でしたが、2025年度の実施方針の公表までに、協議が終わり内容が決定する見込みでしょうか。	実施方針の公表までには、デッキ部上空の屋根に関する建築関連法令の扱いについて行政協議を完了させる想定です。
8	事業概要書案	10	管理運営	デッキ部上空の屋根に関する基本・実施設計の発注時期をご教示ください。	デッキ上の屋根の基本・実施設計は国が実施します。現在基本設計を実施中です。実施設計の発注時期については未定です。
9	事業概要書案	12	交通広場建屋	食事施設等の民間収益施設のテナント誘致及び撤退リスクは事業者負担になりますでしょうか。また、テナントとの契約期間は事業者にて任意で設定できると考えてよろしいでしょうか。	飲食・物販等の利便施設は事業者の自らの責任と費用により実施することを想定しています。利便施設のテナントとの契約期間を含めた事業内容等については、事前に国と協議することを想定しています。
10	事業概要書案	12	交通広場建屋	防災機能とありますが、建屋及び通路屋根を含むデッキを災害時の避難所として機能させる想定はありますでしょうか。	現時点では、避難所としての機能は想定していません。一時的な避難場所及び救急・救助の活動拠点としての活用は、行政や周辺開発と調整の上、検討していきます。
11	事業概要書案	12	防災機能	当該施設は品川駅施設に直結しており、特定車両停留施設利用者と品川駅利用者対象者の線引きが困難であり、「周辺の旅客」も相当数になると考えます。第1回質問に対する回答No.54において「備蓄品の保管場所は交通広場建屋を想定」との回答がございましたが、対象人数の設定によっては備蓄品保管のために相当なスペースを割かなければならない可能性もあります。交通広場建屋以外に備蓄品保管スペースを確保する考えはございますでしょうか？	現時点では、交通広場建屋以外の備蓄品保管スペースについては想定していません。

※回答の内容は令和6年7月現在での検討内容を踏まえたものであり、今後変更となる場合があります。

No.	書類名	頁	項目名	質問の内容	回答
12	事業概要書案	16	BT・コンセッションの対象	質問回答書No.76に対する再質問です。BT部分である通路屋根・交通広場建屋の整備費をサービス購入料として国が負担するとの解釈でよろしいでしょうか。	事業概要書（案）p.15のとおり、サービス購入料として、公共から民間に一括または割賦にて支払われます。
13	事業概要書案	16	BT	1回目の質問の回答では、交通広場建屋及び通路屋根の設計は、PFI事業者決定前に完了するため、ご意見の反映はできませんという内容がございました。特に通路屋根では、事業者が管理や修繕がしにくい仕様になる恐れがあると考えております。設計会社から設計案が出たタイミングで、事業者からの意見を集める場を設けていただけますでしょうか。	現時点では、交通広場建屋及び通路屋根の設計時に、事業者からの意見を集める場を設けることは想定していませんが、マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
14	事業概要書案	16	BT	各バス会社、路線の使用バースは固定する予定でしょうか。または時間や便により使用バースを振り分ける想定でしょうか。	各バス会社、路線の使用バースの固定、振り分け等の詳細は、現時点では未定です。マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
15	事業概要書案			複合ターミナルに関する詳細（時期や内容）決定時期をご教示ください。想定でも結構です。	4丁目地区の複合ターミナルについては、本事業の対象外であり、整備時期等含め現時点では未定です。
16	事業概要書案	16	BT	アクセス路の舗装に関してはPFI事業者が管理運営をするという回答が1回目の質問でございましたが、車両重量が重いバスが行き交うためアクセス路の舗装が傷みやすく、それなりの費用や手間がかかると考えております。舗装の修繕に対して、国側で負担する考えはございますでしょうか。	アクセス路の舗装の経常修繕についてはPFI事業者が実施することを想定しています。大規模修繕については、第3段階以降の収益事業の拡大に伴い、収支バランスの範囲内で、国とPFI事業者で協議のうえ、PFI事業者負担を想定していますが、マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
17	事業概要書案		BT	デッキ階に通じるアクセス路の舗装で不具合が生じ、日中に修繕を行わざるを得ない場合、デッキ階への侵入が不可能になります。侵入不可という情報発信は、国と事業者のどちらで行うのでしょうか。	アクセス路含む特定車両停留施設の管理運営（情報発信含む）はPFI事業者が実施することを想定しています。
18	事業概要書案	16	BT	西口地区の間に西に伸びているアクセス路が図に描かれておりますが、このアクセス路について想定されている利用用途をご教示ください。	西口地区の間に伸びているアクセス路は、緊急車両等の出入りを想定しています。
19	事業概要書案	16		前回の質問で、地上階では横断歩道の設置は検討していないという回答がありましたが、西口地区の間に西に伸びているアクセス路側から来る歩行者はアクセス路を利用して、品川駅に向かうという認識でよろしいでしょうか。	西口地区の間のアクセス路は緊急車両等の出入りを想定しており、歩行者は使用しません。国道15号を横断する歩行者は、3丁目地区内の縦動線（エレベーター、エスカレーター、階段）から昇降することを想定しています。
20	事業概要書案	16	BT	標識の設置は道路管理者で行うという回答を前回いただきましたが、標識の維持管理は道路管理者（国側）が行う認識でよろしいでしょうか。	特定車両停留施設内に設置した標識の維持管理はPFI事業者が実施することを想定しています。
21	事業概要書案	16	BT	アクセス路の舗装に関してはPFI事業者が管理運営をするという回答が1回目の質問でございましたが、道路の舗装面の標示も事業会社が修繕を行う認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
22	事業概要書案			デッキ階は品川駅とつながっておりますが、本事業に関する管理維持についての責任分界点は駅舎管理者と協議されているのでしょうか。	責任分界点は、事業概要書（案）p.16に示す事業範囲の通りと想定しており、駅舎管理者と今後調整していきます。
23	事業概要書案			上記の協議がされていない場合は、事業会社が駅舎管理者と協議するのでしょうか。	今後、国が調整していく予定ですが、PFI事業者決定後はPFI事業者が協議することも想定しています。
24	事業概要書案	16	設計	質問回答書No.87、No.104に対する再質問です。屋根及び建屋の設計は国が実施するとのことですが、国が実施する実施設計に含む業務の範囲をご教示ください。（例：建物の躯体、共用施設、設備設計及び建築確認を含み、内装設計はPFI事業者にて実施。 等）	通路屋根の実施設計については全て国で行うことを想定しており、交通広場建屋の実施設計については、躯体、外装、建物全体に関わる設備の設計は国が行うことを想定していますが、マーケットサウンディングのご意見を踏まえた今後の検討により変更の可能性があります。
25	事業概要書案	16	設計	質問回答書No.56に対する再質問です。「国道上空であることや、デッキ上であることを考慮」とありますが、建屋の構造は何を想定されておりますでしょうか。また、デッキへの構造的荷重を軽減するため、軽量鉄骨造での計画は可能でしょうか。	鉄骨造を想定しており、軽量鉄骨造は不可です。

※回答の内容は令和 6 年 7 月現在での検討内容を踏まえたものであり、今後変更となる場合があります。

No.	書類名	頁	項目名	質問の内容	回答
26	事業概要書案	16	設計	質問回答書No.56に対する再質問です。「大きな荷重等を伴う業態等の運営はできない」とありますが、建屋の荷重条件（床荷重等）や基礎条件について想定しているものがありましたらご教示ください。	1,2階ともに物販・飲食店程度を想定しています。大きな荷重等を伴う業態は想定していません。荷重条件や基礎条件等の詳細は、現時点では未定ですが、今後、実施方針等の公表時には荷重条件を示す想定です。
27	事業概要書案	17	管理運営	品川駅西口周辺の再開発事業者等との協働によるエリアマネジメント（エリアマネジメント団体の設立等を含む）は想定しておりますでしょうか。	現時点では未定です。
28	事業概要書案	17	デザインコンセプト	本事業は段階に応じて、デッキネットワークが広がっていく計画です。段階ごとに事業範囲が広がり、同時に整備費や管理費等が上がってくることになりますが、サービス購入料と運営権対価の払い方や額についてどう考えられているのでしょうか。	現時点では、デッキが広がった場合でも事業対象範囲は変わらない想定です。仮に事業対象範囲に変更がある場合は、別途協議とする想定です。
29	事業概要書案	18	交通広場建屋	建屋及び通路屋根の実施設計(建築確認共)のスケジュールをご教示ください。	今後実施していく予定ですが、時期は未定です。
30	事業概要書案	18	交通広場建屋	建屋及び通路屋根の工事監理については、実施設計を行う設計者へ国から委託する想定でしょうか。	建屋及び通路屋根の工事監理業務はPFI事業に含める想定です。
31	事業概要書案	18	交通広場建屋	交通広場建屋の開館時間の想定をご教示いただけますでしょうか？独立型のバスターミナルとは異なり、特定車両停留施設利用者以外の待合利用の可能性があります。常時開放とする場合に管理面で課題が多いと考えます。（休憩が必要な高齢者・身障者が使用できない、居座り、等）	交通広場建屋の開館時間については、現時点では未定ですが、鉄道等の運行時間や周辺開発の開館時間等を鑑みながら、今後検討していきます。マーケットサウンディングにおいてご意見があれば提出をお願いします。
32	事業概要書案	18	交通広場建屋	交通広場建屋に設けるサービス機能の検討にあたり、各インフラ設備の建屋への引込について現段階の想定を伺えますでしょうか。	建屋の床下を活用して、一般的なインフラ設備（電気・上下水道・通信等（ただし、ガスは除く））を引き込むことを想定しています。
33	事業概要書案	18	交通広場建屋	サービス機能の営業時間等の制約があればご教示下さい。	交通広場建屋の開館時間については、現時点では未定ですが、鉄道等の運行時間や周辺開発の開館時間等を鑑みながら、今後検討していきます。マーケットサウンディングにおいてご意見があれば提出をお願いします。
34	事業概要書案	21	新たなモビリティ事業	新たなモビリティ事業について、各施設から要望などを聴取しているのでしょうか。また、今後アンケート等の調査を実施予定でしょうか。時期が決定していればご教示ください。	新たなモビリティ事業については、令和元年度の企画提案の公募により、応募者より提案をいただいています。また本マーケットサウンディングにおいてご意見を募集しています。
35	事業概要書案		新たなモビリティ事業	新たなモビリティ事業において、自動運転やBRTなどが想定されていますが、実現に向けて事業者との連携が必要となると推察します。協議会や実証実験を行う想定（時期や内容等）はございますでしょうか。	現時点では、協議会や実証実験も含め、新たなモビリティ事業の詳細は未定です。マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
36	事業概要書(案)	23	人流・交通流データ	人流・交通流データの活用にあたって、駅や周辺施設への巻き込み、活用範囲などの条件があればご教示ください。	現時点では、人流・交通流データの活用についての詳細は未定です。マーケットサウンディングのご意見等を踏まえ、今後検討していきます。
37	-		施設の位置づけ	当該施設は「特定旅客車両停留施設」にも該当しますでしょうか？	旅客特定車両停留施設にも該当する想定です。