

中央公園整備及び管理運営事業 要求水準書に関する質問回答（第1回）【修正版】

| No | 頁  | 章  | 大項目 | 中項目 | 小項目 | その他 | 項目名             | 質問の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 11 | 第2 | 1   | (3) |     |     | インフラ状況及び敷地条件    | 測量、樹木調査、土質調査等は事業者負担でしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 特定公園施設の設置業務に係るサービス対価に含まれます。                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2  | 11 | 第2 | 1   | (3) |     | 表   | 埋蔵文化財           | 埋蔵文化材包蔵地（予定）について、●埋蔵文化財包蔵地（予定）について、協議の結果、共用開始が遅延することとなった場合、市は当該遅延に起因する民間事業者のいかなる損失も負担しないとありますが、共用開始がずれることによる損失については、民間事業者に遅延損害金もしくはサービス対価減額がなされることはありますか。当該地の工事場所が特定公園施設対象か自由提案施設対象によっても内容が違いますが御教示ください。例えば、特定公園施設が共用開始遅延であれば遅延損害金もしくはサービス対価減額。自由提案施設であれば、共用開始が遅れることは民間事業者の収益がないことでリスクは民間事業者にあり、市への支払いはない、ということでしょうか。 | 当該地において公募対象公園施設の提案があった場合において供用開始が遅延した場合、このことによる収益機会の逸失リスクは民間事業者の負担となります。一方、特定公園施設の提案があった場合において供用開始が遅延する見込みとなった場合は、その事実が確認できた時点において市と民間事業者は協議により新たに工期や供用開始時期等を定めます。その際、工期等変更により民間事業者に生じた合理的な増加費用又は損害を市が負担したうえで、維持管理運営に係る市支払いのサービス対価のうち当該施設分の工期等変更分について減額することとします。なお、協議により定めた工期等からさらに遅延が発生した場合の費用負担等は、事業契約書の定めに従うこととします。 |
| 3  | 13 | 第2 | 2   | (2) | ④   |     | 園地              | 園地の整備範囲は民間事業者の提案によると考えればよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ご理解の通りです。<br>整備基本方針の実現に資する積極的なご提案を期待します。                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4  | 13 | 第2 | 1   | (1) |     |     | 自由提案施設          | 特定公園施設の維持管理・運營業者とは別に自由提案施設の維持管理及び運營業者を担当させる場合、SPCから本事業における業務を直接請負う企業として公募対象公園施設の維持管理・運營業者は、協力企業に該当するのでしょうか。                                                                                                                                                                                                           | ご理解の通りです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5  | 14 | 第2 | 3   |     |     | 表3  | 本事業で導入する公園施設の概要 | 全体の必要駐車台数を確保しつつ、対象区域Cに自由提案施設の配置の提案は可能でしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                           | 対象区域Cの駐車場における台数の要求水準を満たしていれば、当該区域における自由提案施設設置の提案は可とします。この場合、提案可能な自由提案施設の建築可能面積は対象区域A、対象区域C及び対象区域D合せて5,800㎡以内とします。追って公表する募集要項及び要求水準書の修正版をご参照ください。                                                                                                                                                                       |
| 6  | 15 | 第2 | 4   | (1) | ①   |     | 留意事項            | 河川区域をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 河川区域については、地籍調査の結果に基づいて作成している要求水準書別紙1の「河川-1」をご参照下さい。                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7  | 15 | 第2 | 4   | (1) | ①   |     | 留意事項            | 暗渠部の荷重条件をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 資料が現存しないため不明です。必要に応じ、民間事業者が現地調査を行うことになります。                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8  | 18 | 第2 | 5   | (1) | ①   | 表   | 公募対象公園施設        | 公募対象公園施設の「建築面積は、両ゾーン合わせて5,800㎡を上限とすること。」とありますが、公募対象公園施設はこの上限の範囲内であれば事業期間中に公園施設の設置許可を受けて増改新築又は解体を行うことができるのでしょうか。                                                                                                                                                                                                       | 募集要項に関する質問No.5の回答の通りです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9  | 18 | 第2 | 5   | (1) | ①   | 表   | 公募対象公園施設        | 店舗の場合、1棟当りの床面積は500㎡以下となっておりますが、1棟300㎡の建物を3棟建てた場合、軒屋根等で3棟繋げても問題ないでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                | 具体の建築計画については、市建築指導課へお問い合わせください。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

中央公園整備及び管理運営事業 要求水準書に関する質問回答（第1回）【修正版】

| No | 頁  | 章  | 大項目 | 中項目 | 小項目 | その他 | 項目名               | 質問の内容                                                                                          | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 18 | 第2 | 5   | (1) | ②   | 表   | 特定公園施設<br>屋内遊び場施設 | 屋内遊び場施設の施設規模は床面積650㎡程度とありますが施設規模床面積650㎡を超えた面積にて設置することは可能でしょうか。                                 | 上限金額の範囲内、かつ各種要求水準を満たしたうえで、床面積650㎡以上の規模の屋内遊び場施設を提案いただくことは可能です。<br>各施設・各所室の要求水準（募集要項11ページの記載内容についても同様）において「以上」、「程度」もしくは「約」等と記載している箇所につき、次の通り補足・修正します。<br><br>【屋内遊び場施設】<br>・施設規模は床面積650㎡以上とする<br>・屋内遊び場は床面積600㎡以上とする<br>【屋外広場】<br>・面積は3,500㎡以上とする<br>【駐車場】<br>・各区域における駐車台数の要求水準は「以上」を正とする<br><br>追って公表する募集要項及び要求水準書の修正版をご参照ください。 |
| 11 | 26 | 第3 | 1   | (4) |     |     | 業務期間              | 「業務期間は、本事業の管理運営期間とする。」とありますが、本事業の要求水準として、設計・建設期間においては、統括管理責任者を配置しなくてよいと理解すればよろしいでしょうか。         | ご理解の通りです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12 | 26 | 第3 | 1   | (5) | ①   |     | 統括管理責任者の配置        | 「統括管理責任者は、原則として協力企業等から選出する」とありますが、統括管理責任者は、統括管理業務を担う企業であればよく、構成員又は代表企業から選出される者ではなくてもよろしいでしょうか。 | 統括管理責任者を統括管理業務を担う企業から選出される者とすることは認められます。その場合、当該企業はSPCから統括管理業務を受託する協力企業等に該当します。                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13 | 26 | 第3 | 1   | (5) | ①   |     | 統括管理責任者の配置        | 統括管理責任者は、常駐する必要があるのでしょうか。                                                                      | 常駐する必要はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14 | 27 | 第3 | 1   | (5) | ②   |     | 統括管理責任者の変更        | 「統括管理責任者の変更を可能な限り避ける」とありますが、提案からの変更、それとも事業期間中の変更を指すのでしょうか。                                     | ご案内の記述においては、「事業期間中の変更」を指しています。なお、事業契約締結までの「提案からの変更」については、募集要項第3_1_(3)に示す通り、原則として認めません。                                                                                                                                                                                                                                        |
| 15 | 30 | 第4 | 1   | (2) |     |     | 業務の基本方針           | 「特定公園施設の設置業務に関する基本方針」とは何の書類でしょうか。                                                              | 「第6_2_(3)、第6_3_(3)、第6_4_(3)」を指します。                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 16 | 30 | 第4 | 2   |     |     |     | 要求水準              | 公募対象公園施設に係る公租公課（固定資産税・都市計画税）は免除される認識でよろしいでしょうか。                                                | 公募対象公園施設（自由提案施設）に係る公租公課（固定資産税・都市計画税）は免除されません。民間事業者の負担となります。<br>なお、土地については市所有のため固定資産税等はかかりません。                                                                                                                                                                                                                                 |

中央公園整備及び管理運営事業 要求水準書に関する質問回答（第1回）【修正版】

| No | 頁  | 章  | 大項目 | 中項目 | 小項目 | その他 | 項目名  | 質問の内容                                                         | 回答                                                                                                                                                                           |
|----|----|----|-----|-----|-----|-----|------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | 30 | 第4 | 2   |     |     |     | 要求水準 | 公募対象公園施設の所有者はSPCに限定されるのでしょうか。SPCではなく第三者（構成員等）が所有することも可能でしょうか。 | 公募対象公園施設の設置者は認定計画提出者である「SPC」です。そのため、本事業における公募対象公園施設の所有者は、基本的には設置者であるSPCを想定しています。ただし、構成員又は協力企業に限り、当該所有者になることも可能です。その場合、当該所有者は、当然に公募対象公園施設に関して要求水準書に規定する各業務の履行を妨げないことが前提となります。 |