

霞ヶ浦総合公園整備・運営事業 質問書に対する回答

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
1	自主事業	公募設置等指針	9	25	2_(7)_⑥_(工)	自主事業に含まれる事業内容のイメージはございますでしょうか。(例)自動販売機やイベント	自主事業は、本公園の魅力向上や賑わい創出、利便性向上に寄与し、かつ指定管理業務の適正な履行を妨げない範囲で、事業者の創意工夫による自由な提案を期待しています。(例)自動販売機、イベント等
2	支払い条件	公募設置等指針	24	13	4_(8)_①	特定公園施設の整備費がR10年度以降2か年度の支払い想定記載がございましたが、予定額の想定と一括支払いではない理由をご教示いただけますでしょうか。公募設置資料には、2か年度支払いと記載ございますが特定公園施設譲渡契約の譲渡価格額における支払いにおいて、特定公園施設引渡後、対価の支払いを請求書を受理した30日以内に支払うと記載がございますので、詳細につき教えていただけますでしょうか。	国の交付金を活用するため、単年度の支出を平準化すべく支払いを2か年度に分割しています。支払いは部分開園を想定し、完成した施設ごとに譲渡契約を締結して順次支払うイメージです(例:R10に施設A、R11に施設B)。なお、進捗等に応じ単年度支払いも可能ですが、交付金の都合上、特定公園施設の支払い時期はR10以降とします。手続きは、請求書受理後30日以内という基本ルールを適用します。
3	指定管理業務に係る委託費の内訳	公募設置等指針	27	11	6_(2)	現行の指定管理者(一般財団法人土浦市産業文化事業団)が委託している委託費(設備点検、清掃など)の金額内訳につき教えていただけますでしょうか。	参考資料(収支内訳)として提供します。
4	認定計画者	公募設置等指針	29	8	7_(1)_①_(ア)_3)	応募グループにて応募する際、代表企業が認定計画提出者となるものとする と記載があるが、複数社でグループを組成する場合、機能ごとに請負う役割が異なるため、認定計画提出者は複数企業にて担っても問題ないでしょうか。	公募設置等指針については、「応募グループが応募する場合は、グループを構成する企業(以下「構成企業」という。)のうち1者を代表企業と定めることとし、代表企業を含む構成企業が認定計画提出者となるものとする。」と修正しました。また、基本協定書第3条についても、「本事業の実施に際し、認定計画提出者は、次のとおり分担して実施するものとする。」と修正しました。
5	リスク分担	公募設置等指針	41		9_(8)_①	建設段階におけるの特定公園施設の建設費用・物価変動リスクは、リスク分担表の記載はないのでしょうか。建設段階における特定公園施設の考え方につきご教示いただけますでしょうか。	建設段階における特定公園施設の建設費用に関する物価変動リスクについても、公募設置等指針「9. (8)リスク分担 図表15(事業期間中のリスク分担)」における「物価変動リスク(建設段階)」が適用されます。 したがって、工事の契約締結後に賃金水準または物価水準が著しく変動し、その変動額が一定割合を超えた場合は、同表の注釈に記載のとおり茨城県の運用基準(スライド条項)に準じた取り扱いとし、本市と事業者間で特定公園施設譲渡等価額の変更について協議を行うものとしします。 なお、指針「4. (6)」において「本市の負担額は認定計画提出者からの提案時の金額を上回ることはできない」と規定していますが、上記のスライド条項の適用による客観的かつ合理的な増額については、協議の上で例外として取り扱うこととします。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
6	リスク分担	公募設置等指針	45		9_(8)_①	事業期間終了後のリスク分担【特定公園施設の性能保持リスク】において、事業終了時に特定公園施設が要求水準・通常使用可能な状態を満たさない場合 ※18施工瑕疵によるものは設計・建設担当企業 と記載ございますが、施工瑕疵期間 は実施協定書より1年間ではないのでしょうか。20年後の瑕疵責任を設計建設企業が負うことは難しいと思料いたします。	設計・建設担当企業が負う施工瑕疵(契約不適合責任)の期間は、実施協定書(案)第39条第4項に規定のとおり、特定公園施設の引渡しを受けた日から原則2年間(故意または重大な過失がある場合は10年間)です。 リスク分担表における「施工瑕疵によるものは設計・建設担当企業」との記載は、引渡し後の中途解除があった場合において、上記の契約不適合責任の存続期間内に発見・請求された施工瑕疵についての責任帰属を示したものです。 なお、責任期間満了後に生じた不具合等については、指定管理者の管理不備によるものは指定管理業務担当企業、通常の経年劣化や大規模修繕によるものは市が、それぞれ負担することとなります。
7	リスク分担	公募設置等指針	45		9_(8)_①	事業期間終了後のリスク分担【中途解除リスク(民間帰責)】設計建設企業も責を負う事と記載ございますが、事業終了後の運営期間中の解除リスクを設計建設企業が負うこととなっている意図をご教示いただけますでしょうか。	本事業において、引渡し完了後の運営期間中における代表企業や指定管理業務担当企業の債務不履行等を理由とする中途解除リスクを、設計・建設担当企業が負う意図はありません。 設計・建設担当企業が中途解除の責めを負うのは、建設期間中の自らの債務不履行等の帰責事由による場合に限定されます。 なお、公募設置等指針「図表16 事業期間終了後のリスク分担」における「工事中解除・出来形精算リスク」はその効果の一部のリスク負担を明記するものです。
8	リスク分担	公募設置等指針	45		9_(8)_①	事業期間終了後のリスク分担【工事中解除・出来形精算リスク】は事業期間中のリスクではないのでしょうか。	事業期間終了には中途解除による終了も含むと整理されます。
9	開業前プロジェクトマネジメント業務費の取扱いについて	公募設置等指針	23	7	4_(5)特定公園施設及びDB対象施設の整備費用	「上限額には、設計・建設・工事監理に関する費用を含む」とありますが、開業前プロジェクトマネジメント業務に要する費用については、DB対象施設の整備費上限額(550,000千円)に含めて提案するとの理解でよろしいでしょうか。また、含まれない場合には、当該費用の計上先についてご教示ください。	実施協定書(案)第18条のとおり、開業前プロジェクトマネジメント業務は認定計画提出者の費用負担で実施いただきます。様式9-4-5に費用を計上してください。
10	履行保証保険による契約保証金免除の要件について	公募設置等指針	24	7	4_(7)契約保証金	「保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき等」とありますが、契約保証金が全部又は一部免除となるケースを具体的にご教授ください。	実施協定書第70条及び設計・工事請負契約書第7条のとおりです。
11	履行保証保険による契約保証金免除の要件について	公募設置等指針	24	7	4_(7)契約保証金	契約保証金の免除については、金融機関又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第4項に規定する保証事業会社)の保証を差し入れた場合も対象となるのでしょうか。	実施協定書第70条及び設計・工事請負契約書第7条のとおりです。
12	特定公園施設譲渡契約に係る支払時期について	公募設置等指針	24	14	4_(8)_①特定公園施設	特定公園施設については、「令和10年度から2カ年度にかけて支払うことを予定しており、年度ごとの支払い額は、本市と設計業務担当企業及び建設業務担当企業と協議して定めることとする」とありますが、令和10年度に支払われた額を除く残額は、特定公園施設の譲渡後(約1か月後程度)に支払っていただけるものと理解してよろしいでしょうか。	国の交付金を活用するため、単年度の支出を平準化すべく支払いを2カ年度に分割しています。支払いは部分開園を想定し、完成した施設ごとに譲渡契約を締結して順次支払うイメージです(例:R10に施設A、R11に施設B)。 なお、進捗等に応じ単年度支払いも可能ですが、交付金の都合上、特定公園施設の支払い時期はR10以降とします。手続きは、請求書受理後30日以内という基本ルールを適用します。
13	光熱水費の内訳について	公募設置等指針	27	11	6_(2)施設の管理運営費	光熱水費について、霞浦の湯、ネイチャーセンター、レストハウス、その他(屋外)の施設ごとの現状の電気・ガス・水道の年間費用内訳をご教示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
14	指定管理料の見直しについて	公募設置等指針	27	23	6 (2)施設の管理運営費	公募設置等指針27頁に「指定管理期間中、5年ごとに中間見直しを行い、指定管理料の見直しを行うこととする」とありますが、指定管理業務年度協定書(案)第5条に「利用料金について収入見込み額と収入実績額について差額が生じた場合、余剰金については、原則として乙に対して、返還を求めない」とありますので、その余剰金の返還を目的とした指定管理料の見直し(減額)はされないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	ネーミングライツ収入の帰属について	公募設置等指針	28	4	6 (5)ネーミングライツに関する事項	ネーミングライツ契約により得られる収入については、事業者の収入として帰属するとの理解でよろしいでしょうか。	ネーミングライツの対価は、本市の歳入として帰属するのであり、事業者の事業収入とし帰属されるものではありません。
16	認定計画提出者について	公募設置等指針	29	8	7 (1) ①_ア_3)	認定計画提出者は代表企業1社単独だけでなく、代表企業を含む構成企業のグループでもなることができるとの認識でよろしいでしょうか。	公募設置等指針については、「応募グループが応募する場合は、グループを構成する企業(以下「構成企業」という。)のうち1者を代表企業と定めることとし、代表企業を含む構成企業が認定計画提出者となるものとする。」と修正しました。また、基本協定書第3条についても、「本事業の実施に際し、認定計画提出者は、次のとおり分担して実施するものとする。」と修正しました。
17	代表企業の実績要件の考え方について	公募設置等指針	30	7	7 (1) ①_イ_1)	代表企業の資格条件「本事業で設置する公募対象公園施設と同程度以上の規模の民間施設または公共施設の開発のプロジェクトマネジメント実績」とは、PFI事業における代表企業(統括管理・プロジェクトマネジメント等)の実績(民間施設または公共施設が今回の公募対象公園施設規模以上)を有すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	公募対象公園施設に適用される建蔽率上限の区分	公募設置等指針	4	14	2事業の概要 (4)霞ヶ浦総合公園の概要 図表1	公募対象公園施設についても、建蔽率上限は施設の種類の応じて「2%」または「10%」のいずれかが適用されるとの理解でよろしいでしょうか。あわせて、設置可能建築面積「26,400㎡－公募対象公園施設を除く公園施設の建築面積」の算定にあたり、既存建築物の建築面積合計2,757.52㎡をどのように控除するのか、控除後の具体的な残枠をご教示ください。	合計の誤りがありましたので、公募設置等指針を修正しました。(修正前)2,757.52 (修正後)3,837.25 公募対象公園施設については公園面積(22ha)の12%まで建築可能です(建築可能面積:2.64ha)。その他に施設についても、通常の2%の基準から10%上乗せした12%まで建築可能となる施設がございます。建築面積について参考資料としてご提供しますので、そちらをご確認頂き、提案施設のご検討をお願いいたします。
19	必須提案施設(飲食施設)の要件充足範囲	公募設置等指針	17	23	3公募対象公園施設の設置等に係る事項(2)公募対象公園施設の設置条件②	必須提案施設である「飲食機能を有する便益施設」の要件の一般来園者への開放について、開放時間や席数等の最低要件は設定されておりますでしょうか、ご教示ください。	開放時間や席数等の最低要件は設定していません。
20	市街化調整区域における開発・建築許可の申請方針	公募設置等指針	4	11	2事業の概要 (4)霞ヶ浦総合公園の概要 図表1	市街化調整区域内では、基本的に都市計画法及び建築基準法に基づく開発・建築の申請が許可されない地域と理解しております。本事業において、市街化調整区域内で公募対象公園施設の用途を満たす申請を行う場合、どのような基準や方針に基づき申請を進めることになるか、ご教示ください。	公募対象公園施設は、都市計画法第29条第3項に該当する施設であることから、開発行為に係る許可は不要となりますが、建築確認申請の手続きが必要となりますので、建築基準法に定める基準(接道要件等)を満たす必要があります。なお、建築確認申請にあたっては、都市計画法施行規則第60条に基づく手続きが必要となる場合がございます。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
21	河川区域における工作物設置許可基準への適合可否	公募設置等指針	4	19	2事業の概要 (4)霞ヶ浦総合公園の概要	河川区域における工作物設置許可基準の基本方針に照らした場合、本事業における公募対象公園施設の種類の準じている限り、いずれかの基準に合致するとの理解でよろしいでしょうか。それとも、今後民間側において河川管理者と個別に調整が必要であり、公募設置等指針に記載のある公募対象公園施設の種類の合致していたとしても、許可基準の基本方針に合致しないことがあり得るのか、ご教示ください。	河川区域内での施設整備については、公募設置等計画の認定後に別途河川管理者との協議が必要となります。
22	現況建物・工作物の遵法性確認の実施状況	公募設置等指針	5	4	2事業の概要 (5)既存建築物	現状の建物や工作物に関する遵法性の確認を貴市において行っているか、ご教示ください。	現行法に対しての遵法性の確認は行えておりません。
23	遵法性不適合が判明した場合の是正責任とコスト負担	公募設置等指針	40	36	9審査、選定及び契約に関する事項(8)リスク分担等①図表14(既存資料リスク)	今後、現状の建物や工作物が遵法性を満たしていないことが判明した場合、その是正や解消に関わる対応及びコスト負担は、貴市が責任をもって対応するとの理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	本件における対応及びコスト負担の区分は、遵法性を満たさない理由と、事前の予見可能性によって以下のとおり整理されます。 1. 市が負担する場合 市が提供した既存図面等の公表資料と実際の建物が異なっており(例:図面に記載のない違法増築や、完了検査未取得の隠蔽など)、かつ、公募段階において専門家である設計・建設担当企業が合理的な調査(図面精査や現地目視等)を行っても把握することが困難であった隠れた法令違反については、既存資料リスクに該当し、原則として市が是正の責任と追加コストを負担する。 2. DB整備費として事業者で対応すべき場合 建築後の法令改正に伴う「既存不適格」の是正や、市が提供した既存資料及び現地状況から、専門家として当然に予見・把握すべきであった法令不適合については、本事業における改修設計・工事(DB業務)の業務内であり、DB対象施設の整備費として事業者が対応する。
24	試掘調査を要する給水管情報と「既存資料リスク」の適用関係	公募設置等指針	3,40	4,36	2事業の概要 (4)霞ヶ浦総合公園の概要 図表1および 9審査、選定及び契約に関する事項(8)リスク分担等①図表14(既存資料リスク)	給水管の管径・土被り・配管ルートは、公募設置等指針上「試掘調査が必要」とされており、応募段階において民間事業者が試掘調査により把握することは困難であると考えております。これらの情報が実態と異なることが判明した場合は、9(8)①図表14の注記※4に定める「事業者調査で把握可能なもの」には該当せず、既存資料リスクとして貴市のご負担となるという理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	ご理解のとおりです。
25	受電施設・消防用設備の耐用年数超過に関する資料の有無	公募設置等指針	33	21	8公募の手続きに関する事項等(2)応募手続き①	受電施設や消防用設備に関して、既に耐用年数を超過していることを認識している検査記録もしくは設備リスト等の資料は存在するか、ご教示ください。	耐用年数が超過していることを確認している検査記録や設備リスト資料はありません。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
26	設置許可使用料単価の施設区分別設定の可否	公募設置等指針	18	8	3公募対象公園施設の設置等に係る事項(5) 公募対象公園施設の使用料額の最低額	設置許可使用料単価は「全ての公募対象公園施設で同額とする」とされておりますが、提案する公募対象公園施設の各施設において収益性が大きく異なる場合、施設区分ごとに異なる単価を設定して提案することは認められますでしょうか、ご教示ください。	認められません。使用料の設定の流れは、以下の流れで検討し、全ての公募対象公園施設で同額で設定していただきます。 様式12-2 個別施設毎に使用料を設定 様式13 様式12-2で算出された額を参考に公園全体の使用料の単価を設定
27	保証金の水準・預託時期および契約保証金との関係	公募設置等指針	24,38	7,19	4特定公園施設及びDB対象施設の建築等に関する事項(7) 契約保証金および9審査、選定及び契約に関する事項(7) 契約の締結等⑤	9(7)⑤に記載の「認定計画提出者が預託した保証金」について、金額の水準、預託の時期及び根拠となる契約等の規定が見当たりません。当該保証金の詳細(4(7)に記載の契約保証金との関係を含む)についてご教示ください。	保証金は、認定計画者の瑕疵により公園に大きな損害を与えた場合等の保証金として預託するものです。
28	設置許可期間10年の起算点(供用開始日か着工日か)	公募設置等指針	13	14	2事業の概要(11)事業期間②	公募設置等指針2(11)②では設置許可期間を「対象施設の供用開始日から10年間を上限」とする一方、別紙6実施協定書(案)第40条第2項では「着工日から10年間を上限」と記載されており、両者に相違がございます。いずれが正となりますでしょうか。着工日起算の場合、工事期間分が許可期間を圧迫し投資回収計画に直接影響するため、明確化をお願いいたします。	前段が正です。ご指摘のとおり、公募対象公園施設の手続きは以下のとおりとなりますので、実施協定書の記載を修正しました。 ①工事着手から完了 設置許可申請を提出(使用料:0円) ②供用開始から20年間 設置許可申請を提出(使用料:提案額)
29	整備(工事)期間と設置許可期間・認定有効期間の関係	公募設置等指針	13	2	2事業の概要(11)事業期間①	設置許可期間は対象施設の供用開始日から10年間を上限とし、工事及び事業終了前の解体・原状復旧に要する期間を含むとされている一方、2(11)①では公募対象公園施設の整備に要する期間は認定有効期間に含まず、認定有効期間前に設置許可を受けて整備するとされております。整備(工事)期間は供用開始日から起算する設置許可期間10年間の内数となるのか、供用開始日前の期間として別途取り扱われるのか、ご教示ください。	供用開始日からの起算となります。 ①工事着手から完了 設置許可申請を提出(使用料:0円) ②供用開始から20年間 設置許可申請を提出(使用料:提案額)
30	建設業務担当企業の参加資格③の記載欠落	公募設置等指針	30	13	7公募の実施に関する事項等(1)公募への参加資格①応募者の構成及び資格(イ)実績や登録に係る事項3)	7(1)①(イ)3)において、建設業務担当企業の参加資格として「次の①～③の条件を全て満たすこと」と記載がございましたが、①及び②のみが記載されており、③の記載が見当たりません。③の条件の内容についてご教示ください。	記載の誤りです。③を削除しました。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
31	緊急時特別利用における営業休止損害・実費の費用負担区分	公募設置等指針	43	43	9審査、選定及び契約に関する事項(8)リスク分担等①図表15	大規模災害発生時等において、本市または茨城県等の要請・指示に基づき、事業者が整備・所有・運営する「公募対象公園施設(飲食施設等の専有部)」を一時的な避難所や災害救援物資拠点として提供(緊急利用)した場合、特別利用期間中の「店舗営業休止に伴う売上・機会損失(休業補償)」および「店舗内で発生した光熱水費等の実費」は、指定管理業務基本協定書(案)第12条及び第19条第3項に基づき、本市(または要請元)に費用請求・補填を求めることが認められますでしょうか。実施協定書(案)第67条第1項(民間部分の不可抗力損害は事業者負担)との適用関係を整理のうえ、明確にさせていただきたく存じます。	本市等の要請・指示に基づき「公募対象公園施設」を避難所等として緊急提供した場合、光熱水費等の実費および店舗営業休止に伴う合理的な機会損失(休業補償等)について、本市(または要請元)へ費用請求・補填を求めることは認められます。 実施協定書(案)第67条第1項と指定管理業務基本協定書(案)第19条第3項等との適用関係は以下のとおり整理されます。 1. 実施協定書(案)第67条第1項(不可抗力損害)の適用範囲 同条項は、地震等の自然災害そのものによって公募対象公園施設に生じた直接の建物損傷や、災害発生に伴う自然発生的な客足減少・減収等の「不可抗力事象そのものに起因する民間損害」を事業者の負担と定めたものである。 2. 行政の要請・指示に基づく緊急利用時の費用・補償 本市や茨城県等の公的要請・指示に基づき、施設を行政目的(避難所・物資拠点等)で提供・供用したことにより生じた「光熱水費等の実費」および「営業休止を余儀なくされたことによる機会損失」は、不可抗力損害ではなく「行政の公的利用に伴う実費負担および損失補償」に該当する。 したがって、指定管理業務基本協定書(案)第19条第3項の趣旨(実費・損害の市への請求)に準じ、実施協定書(案)第51条に基づく市との事前協議・合意を経て、合理的な範囲で本市(または要請元)が費用負担・補填を行うものとします。
32	緊急時特別利用に伴う内装・什器・備品の損傷復旧費用の負担	公募設置等指針	43	43	9審査、選定及び契約に関する事項(8)リスク分担等①図表15	上記のような要請に伴う避難者受け入れ等により、公募対象公園施設の建物内装、什器、厨房備品等に物理的な損傷・破損が生じた場合、その修繕・復旧費用は本市(または要請元)の負担として整理されますでしょうか、ご教示ください。	ご理解のとおりです。
33	既存建築物の面積不整合	公募設置等指針	5		2_(5)	図表3に記載されている既存建築物の各面積の合計値と表の合計欄の面積があっていないで正確な面積を教えてください。	合計の誤りとなりますので、公募設置等指針を修正しました。(修正前)2,757.52 (修正後)3,837.25
34	事業区域外駐車場取扱	公募設置等指針	10		2_(9)	事業対象区域外であるレストハウス水郷南側の駐車場は、駐車場として整備運営する任意の提案は可能でしょうか。	整備に関する提案は不可としますが、イベントでの活用の提案は可とします。
35	特定公園施設整備費用の還元方法	公募設置等指針	23	1	4_(5)	『公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備にも還元すること』還元する方法や還元時期は、既に定められているのでしょうか。それとも提案可能なのでしょうか。	公募対象公園施設から得る収益を特定公園施設の整備費の一部(1割以上)に還元していただきます。特定公園施設の整備費から公募対象公園施設から得る収益を引いた額が、特定公園施設に係る行政負担の額となります。その他での還元方法についてはご提案事項となります。 なお、特定公園施設の整備に係る還元額については、公募設置等計画の提出時にご提案いただきます。
36	特定公園施設整備費用市負担額の見直し可否	公募設置等指針	23	3	4_(6)_①	『ただし、本市の負担額は認定計画提出者からの提案時の金額を上回ることとはできないものとする。』とありますが、提案時より、客観的な情報に基づき、建築単価の上昇が認めれる場合は、上回ることとは可能なのでしょうか。	公募設置等指針P42「図表15 事業期間中のリスク分担」物価変動リスク(建設段階)に基づき協議により対応します。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
37	指定管理料提案額算定方法の資料間の矛盾	公募設置等指針	27	5	6.(2)	要求水準書(案)P26の「(4)自主事業③収入の取り扱い」には、『自主事業を通じて得られた収入については、指定管理者の収入とし、指定管理施設の管理経費への充当は不要とする。』とありますが、公募設置等指針P27の「(2)施設の管理運営費」では、指定管理料提案額の算定に際して、『～自主事業による収入も含めて提案をするものとする。』とあり、矛盾しています。どちらの記述が正しいのでしょうか。	ご指摘のとおり、該当箇所を修正しました。
38	プロジェクトマネジメントに要する費用	公募設置等指針	8	4	2.(7)①	本事業では、開業前(実施設計・建設段階)及び開業後の運営段階を通じて、代表企業に対しプロジェクトマネジメント機能を担うことが求められているものと理解しております。一方で、代表企業によるプロジェクトマネジメント業務には、統括責任者や各種調整業務に係る人件費等の費用が発生するものと考えられます。これらの費用について、市としてはどの事業費区分(DB対象施設整備費、特定公園施設整備費、指定管理業務費等)に計上することを想定されているか、ご教示ください。特にDB業務や特定公園施設業務にかかるプロジェクトマネジメントは公的施設整備に係る調整業務のため、様式12-1の(2)特定公園施設の整備費内訳、(3)DB対象施設の整備費内訳にプロジェクトマネジメント費の項目を任意で追記することは認められるのでしょうか。	実施協定書(案)第18条のとおり、開業前プロジェクトマネジメント業務は認定計画提出者の費用負担で実施いただきます。様式9-4-5に費用を計上してください。
39	維持管理について	公募設置等指針	12	8	(8)経費等	指定管理者が負担すべき年間の修繕額の上限はございますか。ご教示ください。	年間の修繕額の上限はありません。また、年度の上限を設定することもできません。
40	維持管理について	公募設置等指針	12	8	(8)経費等	共有いただくべき修繕実績がございましたらご教示ください。	近年の修繕・更新の実績は以下のとおりです。 R4 レストハウスのキュービクル更新 R6 ネイチャーセンターと風車広場隣接の駐車場の舗装打ち替え R7 ネイチャーセンターの外壁の修繕 R8 霞浦の湯、ネイチャーセンターのキュービクル更新
41	発生残土の搬入先について	公募設置等指針	22	29	2.(2)②イ	発生残土の処分先として想定されている茨城県内のストックヤードについて、所在地(住所)をご教示ください。また、当該ストックヤードについては、大型ダンプトラック等による搬入が可能な受入条件及び搬入経路が確保されているとの理解でよろしいでしょうか。併せてご教示ください。	ストックヤードについて、搬入時の空き状況を確認のうえ決定します。ストックヤードの場所や条件等は以下の一般財団法人茨城県建設技術管理センターホームページをご確認ください。 https://www.ibakengi.or.jp/stockyard/
42	設計・建設・工事監理の内訳	公募設置等指針	23	21	4.(5)	公募設置指針に記載の本市負担額上限9.5億円(税込)について、市が想定していた事業費の構成を確認したく存じます。設計費、工事監理費、DB対象施設整備費、特定公園施設整備費、解体費、外構整備費等の内訳について、積算時に想定していた概算金額又は構成比率があればご教示ください。	積算に係る内訳は非公開のため回答できません。
43	特定公園施設の提案時の金額を上回れないという記載について	公募設置等指針	23	26	4.(5)	特定公園施設の整備費については、提案時の金額を上回ることができないと記載されています。一方で、提案後から実施設計・建設工事着手までの間に、労務費や材料費の高騰等により事業費が増加する可能性があります。この場合、事業者としては、実施設計段階において数量や仕様等を調整し、提案時の金額を超えない範囲で施設整備を行うことを想定するとの理解でよろしいでしょうか。また、その結果として施設規模、仕様、設備内容等が提案時から変更となる場合においても、要求水準やモニタリング評価への影響は生じないとの理解でよろしいでしょうか。併せてご教示ください。	前段については特定公園施設の整備費の上限額以内であれば、実施設計の段階での数量や仕様等の見直しに関する協議を経た後に変更することは可とします。後段については要求水準を満たさない場合は認められません。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
44	特定公園施設の公共積算による妥当性の確認について	公募設置等指針	23	32	4.(6)①	公募設置指針において、認定計画提出者が提出した工事費積算内訳等を基に本市が公共積算を実施し、その妥当性を確認する旨の記載があります。この場合、貴市が実施した公共積算額が事業者提案額を上回る場合には、事業者が提示した工事費積算内訳等の妥当性が確認されたものとして取り扱われるとの理解でよろしいでしょうか。また、当該妥当性確認後に設計変更や追加工事等が発生した場合の費用精算については、事業者が提案時に提出した工事費積算内訳書に基づく単価及び価格体系を用いて協議・精算を行うものと考えてよろしいでしょうか。併せてご教示ください。	単価の設定等の妥当性を公共単価等により確認し、採用単価を決定します。その後発生した設計変更等については公募設置等指針P41「図表15 事業期間中のリスク分担」をもとに対応させていただきます。
45	特定公園施設の公共積算による妥当性の確認について	公募設置等指針	23	32	4.(6)①	事業者提案の工事費内訳書を市が公共計算で査定をしますが、昨今の建設資材価格、労務費、輸送費等の上昇に加え、中東情勢等の影響により、一部の資材・工種については、公共工事設計労務単価や刊行物等の公表単価と実際の市場取引価格との間に乖離が生じている状況です。本事業においては、事業者が提案内容に基づき設計・施工を一体的に担うことから、市場の実勢価格を適切に反映した工事費であることが、事業の確実な履行及び品質確保の観点から重要と考えます。そこで、工事費内訳書の査定にあたって、公共工事積算基準等に基づく単価と実勢価格に乖離がある場合には、見積書、メーカー見積、専門工事業者見積、資材価格調査資料、労務単価資料等の客観的な根拠資料を提出することにより、当該時点の実勢価格を査定単価として採用いただくことは可能でしょうか。事業参画判断において非常に重要な事項となりますため、ご検討をよろしくお願いいたします。	茨城県のスライド条項の運用基準を準用し、本市と協議のうえ対応させていただきます。 https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/nyusatsu-keiyaku/page022807.html
46	特定公園施設の公共積算による妥当性の確認について	公募設置等指針	23	32	4.(6)①	公共積算に用いる単価は、工事費積算時点の最新の公共単価及び実勢価格を反映するとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
47	DB対象施設の工事費内訳書の精査について	公募設置等指針	24	5	4.(6)②	工事費の精査は、どのような手法により実施されるのでしょうか。公共積算、見積査定等の具体的な確認方法をご教示ください。また、「本市が決定する」との記載がありますが、事業者との協議・合意を経たうえで本市が決定するとの理解でよろしいでしょうか。	茨城県の積算基準等を参考に工事費の精査を行い、事業者と協議のうえ決定します。
48	支払い上限について	公募設置等指針	24	12	4.(8)	支払い条件について2ヶ年度にかけて支払う旨が記載されていますが、支払いを受ける(請求)ごとに、現地及び書類の検査を受けることになるのか	単年度の支出を平準化すべく支払いを2カ年度に分割しています。ご理解のとおり、支払いにあたっては、現地及び書類の検査を行います。 なお、進捗等に応じ単年度支払いも可能ですが、交付金の都合上、特定公園施設の支払い時期はR10以降とします。
49	法人のグループの役割について	公募設置等指針	29	8	7.(1)①(ア)3)	各種担当企業の中に工事監理業務担当企業が含まれていませんが、こちらは設計業務担当企業が担う想定で記載されていないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	建設業務の分担について	公募設置等指針	30	13	7.(1)①(イ)3)	建設担当企業を複数社で分担して有しても可とすると記載されていますが、こちらは建設業務担当企業の構成企業数が複数でも可能ということで、必ずしもJVを組まなければならないという理解でよろしいでしょうか。	必ずしもJVを組む必要はありません。
51	公募の実施に関する事項について	公募設置等指針	30	14	(イ)実績や登録に係る事項3)	公募設置等指針の左記において、次の①～③の条件を全て満たすこと。と記載がございます。③の条件が記載されておられません。ご教示ください。	記載の誤りです。③を削除しました。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
52	質問及び回答	公募設置等指針	34	13	8.(2)③	支払条件について、事業費を2か年度に分けて支払う旨の記載がありますが、各年度の支払い(請求)にあたっては、出来高確認のための中間検査(現地確認及び書類検査)が実施されるとの理解でよろしいでしょうか。	単年度の支出を平準化すべく支払いを2か年度に分割しています。ご理解のとおり、支払いにあたっては、現地及び書類の検査を行います。 なお、進捗等に応じ単年度支払いも可能ですが、交付金の都合上、特定公園施設の支払い時期はR10以降とします。
53	事業前段階における物価・金利変動リスクについて	公募設置等指針	41	23	9.(8)①※6	「通常想定されうる変動」及び「社会情勢の急激な変動」とは、具体的にどのような事象を想定されているのでしょうか。また、その判断にあたっては、どの指標や基準を用いて判断するのかご教示ください。	「通常想定されうる変動」および「社会情勢の急激な変動」の具体例、ならびに判断に用いる指標・基準は以下のとおりです。 1. 通常想定されうる変動(民間事業者負担) 事象: 季節要因や緩やかな経済変動に伴う通常の資材価格の上昇、公表されている過去の物価推移の範囲内での微増、通常の金利変動等。 判断基準: 過去の物価・金利動向から予見可能な範囲(通常のインフレ率の範囲内)であり、民間事業者が提案時のリスク管理(予備費の計上等)で対応可能な程度の変動を指す。 2. 社会情勢の急激な変動(市との協議対象) 事象: 地政学的リスク(戦争・紛争等)の勃発、世界的なパンデミック、急激な為替変動(大幅な円安)、主要資材(鋼材、木材、半導体等)の急激な高騰・供給途絶、法定福利費や最低賃金の急激な引き上げ、基準金利の急騰等、一般的な予見可能性を超える社会的・経済的要因による変動。 判断基準: 建設物価指数、公共工事設計労務単価、基準金利等の客観的指標を用いる。具体的には、茨城県の建設工事請負契約における各種スライド条項(インフレスライド・単品スライド等)の運用基準を準用し、市と優先交渉権者との間で協議の上、提案価格(特定公園施設譲渡代金やDB請負代金等)の改定を判断する。
54	スライド条項について	公募設置等指針	44	9	9.(8)①※7	スライド条項の適用にあたり、工事監理業務に要する人件費についても、公共工事設計労務単価等の公表単価の変動に応じて契約金額の見直し対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	地中障害物リスク	公募設置等指針	44	16	9.(8)①※9	地中障害物等については原則として市の負担とされる一方で、事業者による調査で把握可能なものについては事業者負担との記載があります。公募段階において事業者が実施できる調査には限りがあるものと考えておりますが、「事業者が把握可能なもの」とは具体的にどの範囲を指すのでしょうか。判断基準をご教示ください。	番号24の回答と同様です。
56	指定管理業務の利用料金リスク	公募設置等指針	44	19	9.(8)①※11	「市の政策変更、災害・長期閉鎖、料金制度変更に伴うリスクは協議事項」とありますが、協議事項とのみ記載されている場合、費用負担者が不明確であり、20年間の事業費を適正に見積もることが困難です。これらは指定管理者が管理・予見できないリスクであることから、市負担を基本として協議する旨を明記いただけないでしょうか。	ご指摘要因におけるリスクに関しては、本市が費用負担や減収補填(指定管理料の増額改定等)を行うことを基本として協議するものとします。 なお、通常の需要変動(指定管理者の集客努力不足や一般的な競合等に伴う変動)については、原則どおり指定管理業務担当企業の負担とします。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
57	指定管理料・運営費増大リスク	公募設置等指針	44	21	9.(8)①※12	「通常の変動に伴うリスクは指定管理業務担当企業の負担とし、急激な物価高騰、最低賃金改定、電気料金高騰等に伴うリスクは協議事項とする」とあります。本事業は20年間の長期事業であり、昨今の急激な物価・人件費・電気料金等の上昇により、事業者が将来の費用を合理的に予測(事業参画判断)することが困難な状況です。適正な事業費を算定し、安定したサービスを継続するため、「通常の変動」と「急激な変動」の判断基準をご教示ください。また、基準を超える上昇分は市負担を基本として協議いただけますでしょうか。	「通常の変動」および「急激な変動」の判断基準、指標、ならびに市負担の基本方針は以下のとおりです。 1. 通常の変動(指定管理業務担当企業負担) 基準: 過去の物価・賃金推移等から通常予見可能な緩やかな変動(通常インフレ率の範囲内)であり、指定管理者の経営効率化や維持管理手法の工夫等により吸収可能な範囲の変動。 2. 急激な変動(市負担を基本として協議) 基準: 世界情勢や急激なインフレに伴う物価高騰、法定義務である最低賃金の引き上げ、電気料金等のエネルギー価格の急騰等、事業者の経営努力や予見可能性を超える著しい変動。 指標: 消費者物価指数(全国・茨城県)、茨城県地域別最低賃金改定額、電力会社の電気料金単価(約款単価・燃料費調整額等)などの客観的公的指標を用いる。これらの指標の変動率が基準時から一定割合(例:前年度比や提案時比で一定率以上の高騰)を超過する場合に「急激な変動」と判断する。 3. 基準を超える上昇分の費用負担原則 最低賃金改定や急激な物価・電気料金等の高騰により管理運営経費が著しく増大した場合は、指定管理業務基本協定書(案)第52条第1号に基づき、本市が費用負担(指定管理料の増額改定)を行うことを基本として協議する。
58	既存建築物の解体・撤去費用の負担区分	公募設置等指針	23	1	4_(5)	「改修必須」とされている霞浦の湯、ネイチャーセンター、レストハウス水郷について完全な建て替え(新築)を提案する場合、既存建築物の解体・撤去費用はDB対象施設の整備費(上限550,000千円)に含まれるという認識でよいのか。	ご理解のとおりです。
59	既存建物の公的書類の有無	公募設置等指針	23	1	4_(5)	「改修必須」とされている霞浦の湯、ネイチャーセンター、レストハウス水郷について確認申請図・申請書・検査済証・構造図・構造計算書などは現存するか。現存する場合に共有もしくは閲覧は可能か。	資料の現存は確認できておりません。
60	耐震改修の必要有無	公募設置等指針	22	1	4_(2)	「改修必須」とされている霞浦の湯、ネイチャーセンター、レストハウス水郷について耐震補強が必須の建物はないか	必須となっている3施設の建築年度は以下のとおりです。レストハウスについては旧耐震の基準により建築されていることから、耐震診断のうえ耐震補強の可否を判断する必要があります。 ・霞浦の湯(会議室) H3 ・霞浦の湯(温浴) H15 ・ネイチャーセンター H4 ・レストハウス S55
61	河川区域内における建築計画の可否	公募設置等指針	4	1	2_(4)	公園の一部が河川区域に含まれ、工作物の設置には河川法の許可が必要とされているが、水際や湖面に張り出す形状の修景デッキや付帯する建築物の設計提案は、許可取得を前提とすれば可能か。	河川法等の関係法令の許可取得を前提としてのご提案は可能です。
62	景観形成重点地区における設計規制	公募設置等指針	4	1	2_(4)	本公園は「景観形成重点地区(霞ヶ浦湖畔地区)」に指定されているが、新設する建築物の高さ制限、屋根の形状、色彩(マンセル値等)に関して、設計上遵守すべき具体的な数値基準は別途指定されるか。	本市ホームページで数値基準等をご確認ください。 https://www.city.tsuchiura.lg.jp/kankyo-kotsu-machizukuri/toshikeikaku-machizukuri/keikan/page003882.html

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
63	花蓮園周辺の動線・修景設計の許容範囲	公募設置等指針	10	6	2_(9)	「花蓮園については撤去しての整備は不可」とあるが、回遊性を高めるために園路を拡張したり、鑑賞用デッキの一部を水面上に張り出したりするなど、花蓮そのものを撤去しない範囲での物理的な設計介入は認められるか。	既存の花蓮を撤去しない範囲での提案は可能です。詳細については本市と協議のうえ決定します。
64	DB対象施設の有害物質等の調査・除去費用	公募設置等指針	22	1	4_(2)	DB工事として「不要な既存機能の撤去(A工事相当)」が求められているが、既存建築物からアスベスト等の有害物質が発見された場合、その調査・除去に係る費用はDB対象施設の整備費上限(550,000千円)の外枠で市が負担するか。	アスベスト等の有害物質の処分も想定し、行政負担の上限を設定しておりますので、事業者負担の処分していただく想定です。
65	管理事務所の設計要件・バックヤード規模	公募設置等指針	20	1	4_(1)	特定公園施設として整備する「管理事務所」について、指定管理者の執務室以外に更衣室や倉庫などの最低限確保すべき面積要件や、想定される常駐スタッフの人数規模は設定されているか。	規模等の要件はありません。提案に委ねます。
66	最大建築可能規模の確認	公募設置等指針	17	1	3_(2)_①	都市計画法上16000m ² までの建築が可能とのことだが、大規模な宿泊施設などを提案することも可能なのか。公募対象公園施設、特定公園施設、DB対象施設等を含め、本公募として想定している建築規模の上限や目安、または法令上の上限とは別に規模を抑制する条件等がある場合はご教示ください。	合計の誤りとなりますので、公募設置等指針を修正しました。(修正前)2,757.52 (修正後)3,837.25 公募対象公園施設については公園面積(22ha)の12%まで建築可能です(建築可能面積:2.64ha)。 その他に施設についても、通常の2%の基準から10%上乗せした12%まで建築可能となる施設がございます。建築面積について参考資料としてご提供しますので、そちらをご確認いただき、提案施設のご検討をお願いいたします。 大規模宿泊施設の提案は可能ですが、都市公園法施行令第8条第4項の規定をご留意ください。 都市公園法の上限とは別で本市独自に設定している条件はございません。合計面積の誤りがあったことから、以前ご提示した16,000m ² の上限ではなく、都市公園法の上限については、参考資料の面積をご確認ください。
67	半屋外空間の施設区分・許可面積	公募設置等指針	19	8	3_(5)	カフェ等に連続するテラス、ピロティ、大屋根下、デッキ、半屋外広場などについて、設置許可面積及び公募対象／特定公園施設の区分はどのように整理するのでしょうか。	半屋外空間の位置づけにより異なります。 ①公募対象公園施設(新設・既存活用問わず)と一体不可分な半屋外空間を設置する場合…公募対象公園施設として、屋根の投影面積での設置管理許可が必要となります。この場合の整備費は事業者負担となります。 ②公募対象公園施設と躯体が独立しており、公募対象公園施設撤去後も単独施設として成立する場合…公募対象公園施設利用者以外も自由に利用できる公共的な空間であれば、特定公園施設として提案することも可とします。
68	公募対象公園施設の収益の取扱	公募設置等指針	17	2	3_(1)	「当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充当できると認められるものとする」とありますが、認定計画提出者の事業収支計画(様式9-4-3)内容で承認有無の判断がされるということでしょうか？	ご理解のとおりです。
69	ピクニックガーデン洗い場	公募設置等指針	6		(5)図表3	便益施設に種別されているNo16ピクニックガーデン洗い場は公募対象公園施設の設置整備に伴い、撤去することは可能でしょうか？或いは移設設置は必須でしょうか？	本事業に伴い撤去の提案も可能です。
70	特定公園施設整備費	公募設置等指針	23	1	4_(5)	特定公園施設の貴市が想定する整備費(444.444千円)と記載されていますが、この「貴市が想定する整備費」とは特定公園施設整備費としての上限との認識でよろしいでしょうか？DB工事が上限よりも相当下の金額となった場合、総額上限950,000千円とすることは出来ないという認識でよろしいでしょうか？	特定公園施設の費用は、総額上限(9.5億)からDB工事(提案額:上限5.5億)の差となります。仮にDB工事が3億円の場合、特定公園施設の整備には6.5億円を活用可能です。
71	利便増進施設設置の場合の占用料	公募設置等指針	25	1	5_(2)	看板または広告塔以外の利便増進施設を設置した場合は占用料の納入が必要との認識でよろしいでしょうか？	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定される利便増進施設について占用料の納付は不要です。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
72	施設修繕費	公募設置等指針	27	1	6_(3)	施設修繕は指定管理対象施設と記載ありますが、園地造成物等も対象でしょうか？	対象となります。
73	各施設等の名称	公募設置等指針	28	1	6_(5)	特定公園施設として整備もしくは公募対象公園施設の施設名は現施設名を継承しなくても良いのでしょうか？新たに名称を決めた場合はこのネーミングライツ事業実施ではないとの認識でよろしいのでしょうか？ また、新たな施設名等の公園内案内版はDB工事として実施・設置しても可能でしょうか？	同規模・同用途の場合は現施設名を継承していただきますが、規模や用途が変更となった場合は、施設名称の継承は不要です。新しい名称に会社名を入れる場合はネーミングライツ事業実施の対象としますが、会社名がない場合はネーミングライツ事業実施の対象外とします。 なお、名称変更に伴い既存の案内版の更新が必要です。案内版の新設・更新についてはDB工事の対象とします。
74	指定管理対象区域について	公募設置等指針	10	2	2_(9) 事業対象区域	指定管理対象区域について、もう少し詳細にお示しいただけますでしょうか。 指定管理対象区域は、事業対象区域全体(本公園全体)とは、次ページ図表6の事業対象区域(赤枠)を差し、お祭り広場や多目的広場は含まない認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
75	指定管理対象区域について	公募設置等指針	11	2	2_(9) 事業対象区域	また、図表6を見ると、備前川排水機場や備前川横の緑道のほか、一部の護岸等も含まれるように見受けられますが、こちらも指定管理対象区域でしょうか。	指定管理対象外です。
76	支払い条件について	公募設置等指針	24	1	4_(8) ①特定公園施設	特定公園施設の年度ごとの支払い額を「本市と設計業務担当企業及び建設業務担当企業と協議して定める」とされていますが、特定公園施設は認定計画提出者が整備し市へ譲渡するものと理解しております。協議の当事者は認定計画提出者であるとの理解でよろしいかご教示ください。	ご理解のとおりです。
77	自主事業収入の扱いについて	公募設置等指針	27	6	6_(2)施設の管理運営費	本項では指定管理料の提案にあたり「利用料金等の収入」に自主事業による収入を含めるとされる一方、別紙1要求水準書P.26第8章2(4)③では「指定管理施設の管理経費への充当は不要」、別紙9第50条第2項では「自主事業から得られた収入は指定管理業務担当企業の収入とする」とされています。自主事業収入の扱いについて、詳しくご教示ください。	要求水準書の記載が正となりますので、公募設置等指針の該当箇所を修正しました。
78	利用料金の取扱いについて	公募設置等指針	27	15	6_(2) 施設の管理運営費	①管理運営に係る費用②利用料金等の収入、①から②を引いた金額として、本市に負担を求める③指定管理料を提案することとあるが、維持管理業務仕様書(案)P3 3 ②には、「料金徴収に関する業務」に指定管理者は、本市の収入となる使用料の徴収事務を行う徴収事務委託者となりとあります。ここでいう使用料と公募設置等指針で示されている利用料金は違うとの認識で良いのでしょうか。維持管理業務仕様書(案)にある使用料について、具体的な内容をお示しく下さい。	維持管理業務仕様書の使用料の記載の誤りとなりますので、修正しました。正しくは利用料金となります。
79	指定管理料の見直しについて	公募設置等指針	27	24	6_(2) 施設の管理運営費	5年毎に中間見直しを行いとあります。5年間毎(期間中)の人件費スライドや物価スライドはないのでしょうか。また見直しの方法や指針についてお示しく下さい。	茨城県の「指定管理者制度におけるスライド制度の運用の手引き」を参考に協議させていただきます。
80	指定管理料の上限について	公募設置等指針	27	26	6_(2) 施設の管理運営費 本市が負担する指定管理料の上限額	3,000,000千円(150,000千円/年×20年)はの捉え方として、1年あたりの上限も150,000千円との認識で宜しいでしょうか。 ※20年合計が3,000,000千円を超えない「且つ」1年あたりの上限額も150,000千円を超えない。	ご理解のとおりです。
81	指定管理料の上限について	公募設置等指針	27	12	6_(2)施設の管理運営費	中間見直しの結果、市が負担する指定管理料の上限額(3,000,000千円)を超える改定を行うことが可能か否かをご教示ください。	公募設置等指針P42「図表15 事業期間中のリスク分担」に基づき指定管理料が増額された場合、上限額(3,000,000千円)を超える可能性はございます。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
82	修繕の実施タイミングについて	公募設置等指針	27	32	6_(3) 施設修繕費	修繕内容・修繕額について、あらかじめ本市の承認を受けることとするとありますが、20万以下の修繕で軽微であること、利用サービスの観点からも早急な対応が必要なことから、指定管理者の判断により対処することを認めていただけないでしょうか。事前でなく事後(月報等での)報告としていただきたい。	緊急性のある修繕や軽微な修繕については、指定管理者の判断での修繕は可能です。ただし、月報等で本市への報告を必須とします。
83	建設業務担当企業の条件について	公募設置等指針	30	2	7_(1) ①_(イ) 3)建設業務担当企業	建設業務担当企業について「次の①～③の条件を全て満たすこと」とされていますが、②までしか記載がないものと思われます。③に該当する条件の有無及びその内容をご教示ください。	記載の誤りです。③を削除しました。
84	プレゼンテーション及びヒアリングの日程について	公募設置等指針	36	2	9_(3)プレゼンテーション及びヒアリング	実施日が「令和8年1月18日(月)」と記載されていますが、令和9年1月18日(月)の誤記との理解でよろしいかご教示ください。	記載の誤りです。③を削除しました。
85	プレゼンテーション及びヒアリングの出席者数について	公募設置等指針	36	28	9_(3) プレゼンテーション及びヒアリング	出席者は最大10名とあり、ますが、事業のスキームや規模(建築設計、ランドスケープ設計、建築施工、ランドスケープ施工、P-PFI施設設計、P-PFI施設施工、指定管理業務のパークマネジメント、維持管理業務など)から、多くの企業が関係します。15名を最低人数として再考いただけませんか。	会場の状況等を考慮し検討させていただきます。
86	指定管理者の指定について	公募設置等指針	39	5	9_(7) ⑦指定管理者の指定	本項では指定管理者の指定について「令和9年9月(予定)の土浦市議会」とされる一方、2(13)事業スケジュールでは「特定公園施設の譲渡契約の議決時」とされています。指定議決の想定時期をご教示ください。	特定公園施設の譲渡契約の議決時に指定管理者の議決を行います。
87	駐車場整備	公募設置等指針	20	31	【任意提案施設】	駐車場整備において水郷パーク裏以外の場所とありますが、「裏」とは市道20号線を挟んだ反対側の駐車場部のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
88	休養施設	公募設置等指針	21	5	休養施設	「キャンプ場」とありますが、キャンプ場として整備する範囲はバーベキュー(火気使用)を行うことも可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
89	開業後のプロジェクトマネジメントについて	公募設置等指針	29	8	7_(1) ①_(ア) 1) ①	募集要項において「プロジェクトマネジメント担当企業には代表企業になること」とされていますが、要求水準書では開業後のプロジェクトマネジメント業務は指定管理業務に含まれるものとされています。 当グループは、代表企業、公募対象公園施設運営企業及び指定管理業務担当企業をそれぞれ別法人が担うものとし、指定管理業務担当企業が土浦市と直接指定管理業務に係る協定を締結する体制を想定しています。この場合、開業後のプロジェクトマネジメント業務については代表企業ではなく、指定管理業務担当企業が実施すると考えてよろしいでしょうか。その場合の履行責任については指定管理業務担当企業が負うものとなります。	ご理解のとおりです。
90	給水管の追加工事の考え方	公募設置等指針	4	4	2_(4) 図表1_インフラ施設	給水管について、「ネイチャーセンターへの給水管の管径・土被り及び配管ルートは試掘調査が必要」とありますが、試掘調査等の結果、既存インフラの位置、管径、容量等が想定と異なり、提案施設の整備にあたり増径、増設、引き直し、移設等の追加工事が必要となった場合、当該工事をDB対象施設として整備することは可能でしょうか。	DB対象施設としての整備と想定されますが、本市と協議のうえ決定します。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
91	給水管の追加工事の費用と工期	公募設置等指針	4	4	2_(4)_図表1_インフラ施設	給水管について、「ネイチャーセンターへの給水管の管径・土被り及び配管ルートは試掘調査が必要」とありますが、試掘調査等の結果、追加工事が必要となり当該工事をDB対象施設として整備する場合、費用及び工期については、市との協議対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
92	指定管理期間の開始時期	公募設置等指針	13	28	2_(11)_④指定管理期間	「指定管理の期間は、令和11年4月1日から」とされていますが、建築物の規模等によっては、施工にさらに数か月を要する可能性があります。その場合、事業開始時期について協議することは可能でしょうか。	可能です。
93	指定管理開始時期が変更になった場合の認定公募設置等計画の有効期間と事業終了時期	公募設置等指針	13	28	2_(11)_④指定管理期間	「指定管理の期間は、令和11年4月1日から」とされていますが、供用開始時期について協議の結果変更となった場合、認定公募設置等計画の有効期間及び事業終了時期についても、実際の供用開始時期に応じて変更されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
94	飲食施設の必要面積と座席数	公募設置等指針	17	25	3_(2)_②公募公園対象施設	公募対象公園施設の「必須提案施設」として飲食施設の設置が求められておりますが、確保するべき最低必要面積、必要席数等がありますでしょうか。	規模等の要件はありません。提案に委ねます。
95	新設の埋設部分における使用料の考え方	公募設置等指針	19	1	3_(5)公募対象公園施設の使用料の額の最低額	「公募対象公園施設の利用者が利用する屋外部分の面積や埋設管の面積も含めるもの」と記載がありますが、本整備に伴い新設する雨水配管および電気配線等の埋設部分についても、埋設距離や配管径等に応じた面積を算定し、対象面積に含めるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
96	応募グループとSPCの代表企業の考え方	公募設置等指針	29	8	7_(1)_①_(ア)_3)	選定後にSPCの組成を検討しています。応募グループの代表企業がSPCの代表企業にならなければいけないでしょうか。	ご理解のとおりです。
97	維持管理業務実績の範囲	公募設置等指針	30	26	7_(1)_①_(イ)_6)	維持管理業務実績は指定管理制度に限らず、設置管理許可やPark-PFI制度での維持管理業務の実績でも問題ないでしょうか。	問題ありません。
98	プレゼンテーション時の動画使用可否	公募設置等指針	37	7	9_(3)プレゼンテーション及びヒアリング	プレゼンテーションの際に動画を使用することは可能でしょうか。	可能です。
99	特定公園施設の譲渡が議会で否決された際の対応	公募設置等指針	38	11	9_(7)_③特定公園施設建設・譲渡契約	特定公園施設の譲渡が土浦市議会で可決されなかった場合について、リスク分担は市側になると認識しておりますが、こういった対応を取られるのでしょうか。	ご理解のとおり、特定公園施設譲渡等契約について土浦市議会で可決(可決承認)が得られなかった場合のリスクは本市側に帰属します。 その場合の本市の対応は以下のとおりです。 1. 基本協定・実施協定等の解除協議 実施協定書(案)第72条第4項第1号に基づき、本市および認定計画提出者等で協議の上、本実施協定を解除する。なお、これは事業者側の責めに帰すべき解約ではないため、事業者側に違約金(第76条)等のペナルティが生じることはない。 2. 出来形(工事進捗部分)の買い取り 特定公園施設の建設工事が既に着手・進行している場合、実施協定書(案)第74条第1項に基づき、本市が解除時点における出来形検査を行い、当該出来形に相当する対価(出来形相当額)を事業者を支払う。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
100	SPC設立の必要性	公募設置等指針	29	5	7_(1)_①_(ア)_1)	応募グループで応募する場合、SPCの設立は必須でしょうか。	必須ではありません。
101	複数の応募グループの協力企業となることへの可否	公募設置等指針	30	1	7_(1)_①_(ア)_4)	「構成企業は、他の応募グループの構成企業となることはできない」とありますが、協力企業であれば他の応募グループの協力企業になることは可能でしょうか。	構成企業に該当しない企業(協力企業)は複数グループに参画可能です。
102	構成企業と協力企業の違い	公募設置等指針	30	4	7_(1)_①_(ア)_6)	「公募対象公園施設にテナントとして入居する事業者等は、構成企業または協力企業として位置付けることとする」とありますが、構成企業と協力企業の違いをご教示ください。	構成企業は応募グループを構成する企業です。具体的には公募設置等指針p8に示す事業者の業務範囲のいずれかの役割を担当します。協力企業は「応募企業または応募グループの構成企業」から業務の一部について業務委託契約や請負契約を締結する企業です。
103	テナント事業者以外の協力企業	公募設置等指針	30	4	7_(1)_①_(ア)_6)	「テナントとして入居する事業者」以外の企業を協力企業として位置付けることは可能でしょうか。	可能です。
104	協力企業の参加申請書類	公募設置等指針	30	4	7_(1)_①_(ア)_6)	協力企業に位置付けられた企業については構成企業ではないため、10月14日締め切りの参加申請書類の提出は不要との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
105	協力企業名の明記	公募設置等指針	30	4	7_(1)_①_(ア)_6)	協力企業名は提案時の書類(様式9-2-1や様式9-2-2など)に明記する必要がありますか。	協力企業名は正式名称(商号)を記載してください。
106	協力企業の変更や追加の可否	公募設置等指針	31	35	7_(1)_③_3)	「公募設置等計画等提出後においては、止むを得ない場合を除き、構成企業の変更及び追加はできない」とありますが、協力企業であれば変更や追加は可能でしょうか。	可能です。
107	受変電設備(キュービクル)の設置箇所数・容量および点検管理体制の確認	公募設置等指針	3	7	2_(4)_図表1 霞ヶ浦総合公園の概要	指針P.4のインフラ施設欄に「霞浦の湯にキュービクル、高圧受電盤設置」とあり、要求水準書P.17ではネイチャーセンター及び霞浦の湯でキュービクル更新済(または更新予定)と記載されています。指定管理者が維持管理を担う対象区域全体において、①キュービクル(高圧受電盤)の総設置箇所数・設置建物名・各受電容量(kVA・契約電力kW)、をご教示ください。	参考資料(設備関係)としてご提供します。
108	受変電設備(キュービクル)の設置箇所数・容量および点検管理体制の確認	公募設置等指針	3	7	2_(4)_図表1 霞ヶ浦総合公園の概要	指針P.4のインフラ施設欄に「霞浦の湯にキュービクル、高圧受電盤設置」とあり、要求水準書P.18ではネイチャーセンター及び霞浦の湯でキュービクル更新済(または更新予定)と記載されています。指定管理者が維持管理を担う対象区域全体において、②トランス(変圧器)台数等の内訳をご教示ください。	参考資料(設備関係)としてご提供します。
109	受変電設備(キュービクル)の設置箇所数・容量および点検管理体制の確認	公募設置等指針	3	7	2_(4)_図表1 霞ヶ浦総合公園の概要	指針P.4のインフラ施設欄に「霞浦の湯にキュービクル、高圧受電盤設置」とあり、要求水準書P.19ではネイチャーセンター及び霞浦の湯でキュービクル更新済(または更新予定)と記載されています。指定管理者が維持管理を担う対象区域全体において、③電気事業法に基づく電気主任技術者の現行の選任形態(選任または外部委託承認制度の利用有無)および点検契約仕様をご教示ください。	点検契約仕様については参考資料(設備関係)として提供いたします。電気事業法に基づく電位主任技術者の選任形態は、外部委託となります。
110	浄化槽の有無・規格および汚水圧送ポンプの諸元確認	公募設置等指針	3	7	2_(4)_図表1 霞ヶ浦総合公園の概要	指針P.3～4にて「霞浦の湯、ネイチャーセンターは汚水本管接続」「レストハウスと公園内トイレ(レストハウス北東側)は汚水ポンプ設置」と記載されていますが、便所A～Cを含む園内公衆トイレ等における排水系統について、①公園全体で維持管理・清掃点検を要する浄化槽の有無、設置箇所、処理対象人員(人槽)、処理方式(合併・単独)および保守点検・清掃・法定検査(7条・11条)の現行回数、をご教示ください。	参考資料(設備関係)として提供いたします。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
111	浄化槽の有無・規格および 污水圧送ポンプの諸元確認	公募設置等指針	3	7	2(4) 図表1 霞ヶ浦総合公 園の概要	指針P.3～4にて「霞浦の湯、ネイチャーセンターは污水本管 接続」「レストハウスと公園内トイレ(レストハウス北東側)は汚 水ポンプ設置」と記載されていますが、便所A～Cを含む園内 公衆トイレ等における排水系統について、②污水排水ポンプ ピットおよび圧送ポンプの設置箇所数、設置台数(常用・予備 等)、ポンプ出力(kW)、揚程・吐出量等の機器スペックをご教 示ください。	参考資料(設備関係)として提供いたします。
112	代表企業について	公募設置等指針	7	20	(6) 図表4	代表企業は、必ずプロジェクトマネジメント業務を請け負える 企業が応募する必要がありますか？コンソーシアムの中の パートナーに委託する前提ではダメでしょうか？	認められません。
113	認定計画提出者について	公募設置等指針	12	5	(10) 図表8	この表から推測すると、認定計画提出者と指定管理者は同一 法人である必要があるということでしょうか？実態として違 う会社に関わる場合かつ、同じである必要が総合地所ある場 合には、SPCなどを新たに設置することは可能でしょうか？	番号4の回答と同様認定計画提出者＝代表企業という記載 となっておりましたが、構成企業も認定計画提出者となるよ う「応募グループが応募する場合は、グループを構成する企 業(以下「構成企業」という。)のうち1者を代表企業と定める こととし、代表企業を含む構成企業が認定計画提出者となる ものとする。」と修正しました。
114	開業前PM業務について	公募設置等指針	8	4	(7) ①	開業前のプロジェクトマネジメント費用は、どこの予算から捻 出すれば良いのか？またその金額は提案に含むのか？整備 費の中に含むものなのかを教えてください。	実施協定書(案)第18条のとおり、開業前プロジェクトマネジ メント業務は認定計画提出者の費用負担で実施いたしま す。様式9-4-5に費用を計上してください。
115	特定公園施設について	公募設置等指針	20	1	4.(1)	特定公園施設として整備する必須施設の考え方として、既存 施設への機能の向上として増築のようなスキームは可能か？ (例えば温浴施設にサウナを増設など)その際の内装を含め た整備の負担は自治体側で投資してもらうことは可能か？	既存施設を特定公園施設の費用を活用し増築する提案は可 能です。既存施設の改修の場合、DBでA工事に該当する修繕 を行い、B・C工事相当や既存設備を大幅にグレードアップす る改修は特定公園施設の費用を活用していただきます。
116	参考資料について	公募設置等指針	33	6	8.(2) ①	図面等のキャドデータ等参考資料はもちろんのこと、既存管 理者の事業収支を参考にいただくことは可能か？	資料確認のうえ、参考資料としてご提供させていただきます。資 料の受領については、本市までご連絡ください。
117	費用負担の区分について	公募設置等指針	12	1	2.(10)	公園敷地内に、デイキャンプなどの収益施設をネイチャー施 設の付随施設として設置したい場合、特定公園施設となるの か？利便増進施設になるのか？既存施設の拡張として捉え ることができる線引きを教えてください。	特定公園施設への整備費の還元を目的にした休憩施設等 については、公募対象公園施設に分類されます。 なお、特定公園施設については土浦市都市公園条例に利用 料金を規定する条例改正を経て、利用料金制を活用するこ とが可能となりますので、ご提案いただく施設に応じて本市と の協議を実施したうえで判断します。 利便増進施設については、都市公園法第5条第2項第6号に 規定された内容となります。デイキャンプについては、利便増 進施設には該当しません。 本事業においては、新築の提案も可能としていることから、 既存施設の拡張と判断する線引きは事業条件に影響がない と考えており、明確な線引きは設けておりません。
118	設計業務担当企業の実績に ついて	公募設置等指針	30	9	(イ) 2)	都市公園またはその他の公園施設の実績とは、ほぼ90%を 実施設計監理を実施したが、元請けでなくした上での実績で も問題ないか？	実績として認められません。
119	開業準備	別紙1 要求水準書	6	27	3.(3)	開業準備費用の記載がないですが、本事業における開業準備 費用の考え方につきご教示いただけますでしょうか。	実施協定書(案)第18条のとおり、開業前プロジェクトマネジ メント業務は認定計画提出者の費用負担で実施いたしま す。様式9-4-5に費用を計上してください。
120	既存情報	別紙1 要求水準書				参考資料10として既存施設の点検結果とこれから改修が必 要な項目資料をご提示いただいておりますが、これまでの既 存施設の防水、外壁改修等、改修履歴の年月日を把握可能な 資料をご提示願います。	資料確認のうえ、ご提供できる参考資料については、HPに公 開させていただきます。資料の受領については、本市までご 連絡ください。 近年の修繕履歴等はNo40をご確認ください。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
121	竣工記念式典等開催業務に係る費用負担について	別紙1 要求水準書	6	25	第3章 3.(2) 竣工記念式典等開催業務	竣工記念式典等開催業務の費用については、事前に企画内容を貴市と協議した上で、別途市負担として取り扱うことは可能でしょうか。または別途負担が難しい場合には、開業初年度(令和11年度)に限り、指定管理料を平準化せずに提案することを認めていただけないでしょうか。	本市が負担する指定管理料の上限額の中でご提案いただくことは可能です。
122	設備工事の工事区分について	別紙1 要求水準書	15	25	第6章 3.(1) ②管理事務所(必須提案)	設備工事の区分について、要求水準書15頁と要求水準書添付資料1の記載内容に相違が見受けられるためご教授ください。要求水準書15頁記載の通り、空調・給排水設備等の改修工事はDB工事、電気(弱電)・給排水・空調・防水防災設備、照明器具、電話・インターネットの配線工事等は特定公園施設工事との理解でよろしいでしょうか。	既存施設の修繕となる工事はDB工事の対象とし、新設や大幅なグレードアップとなる設備更新は特定公園施設の対象工事とします。
123	既存インフラへの分岐接続に係る初期工事費用の負担区分	別紙1 要求水準書	9	5	第4章2設置可能な公募対象公園施設の設置条件(3)インフラ	公園内の既存高圧受変電設備(霞浦の湯に設置されているキュービクル等)や上水道・汚水本管の分岐点から、公募対象公園施設側の「子メーター接続点(一次側)」までの分岐・配管引込工事費用は、貴市負担のインフラ整備(DB対象施設・任意提案)の対象に含まれますでしょうか。それとも、すべて事業者(認定計画提出者)の初期工事負担(C工事)となりますでしょうか。	公募対象公園施設として専用的に扱う部分の工事費は事業者負担となります
124	開業前プロジェクトマネジメント業務の対価	別紙1 要求水準書	6	1	第3章開業前プロジェクトマネジメント業務の要求水準	開業前プロジェクトマネジメント業務(統括管理業務、計画書作成業務、開業前準備業務)に係る費用について、対価の支払いに関する記載が見当たりません。指定管理料の支払開始までの期間に発生する当該業務の費用は、事業者の負担となるという理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	実施協定書(案)第18条のとおり、開業前プロジェクトマネジメント業務は認定計画提出者の費用負担で実施いただきます。様式9-4-5に費用を計上してください。
125	温浴施設継続時の施設区分	別紙1 要求水準書	16	1	3.(1)③	霞浦の湯を改修して引続き条例による利用料金を定めた温浴施設として運営する場合は、特定公園施設として位置づけられるのでしょうか。	ご認識のとおりです。
126	駐車場新規整備時の工事区分	別紙1 要求水準書	16	1	3.(1)④	駐車場を新設する場合、整備費用(造成、舗装、照明、有料化する場合の機械設備等)は、それぞれDB工事、特定公園施設工事どちらに該当するのでしょうか。	特定公園施設の分類となります。
127	温浴施設継続時の市負担対象工事	別紙1 要求水準書	17	8	3.(2)②	霞浦の湯を温浴施設として継続する場合に、温泉源泉の掘削工事費はDB工事の対象となるのでしょうか。	DB対象施設の任意提案施設であるインフラ整備として、温泉源泉の掘削工事はDB工事の対象としますが、源泉の有無の調査については、事業者の負担とします。調査の結果、掘削等により発生する費用が、行政負担上限を超える場合の実施可否については、市と協議のうえ決定します。
128	湖岸環境整備の市負担対象工事	別紙1 要求水準書	18	1	3.(3)①	湖岸の環境整備の一環として、湖面上への栈橋の張り出し、この栈橋に接続して園路や休憩スペースとなる、デッキやテラス四阿を水際に隣接した場所に設ける場合①該当整備費用はDB工事の対象となるのでしょうか、特定公園施設工事費の対象となるのでしょうか、③水際の湖岸での建築物や工作物の設置につじてどのような制限があるのでしょうか。	DB対象施設となると想定しておりますが、特定公園施設としての提案も可です。 なお、市道大岩田20号線より湖畔側は河川区域となることから、河川法の許可が必要となります。、具体的な制限等については、設計段階で霞ヶ浦河川事務所との協議が必要となります。
129	自主事業の対象	別紙1 要求水準書	26	1	2.(4)①	指定管理対象施設内もしくは屋外に設置する自動販売機によって得られる収入は自主事業とみなされると認識してよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。なお、自動販売機の設置については、公募対象公園施設とは別で、都市公園法第5条の許可が必要となりますので、土浦市都市公園条例規定の使用料(45円/㎡・月)を市に納付いただきます。
130	指定管理施設管理費充当対象収入の定義	別紙1 要求水準書	26	1	2.(5)	指定管理施設の管理費に充当する必要がある収入は、公募対象公園施設以外の条例に基づき料金が定められる有料の公園施設の利用料金のみと考えられよろしいでしょうか。	土浦市都市公園条例第3条に基づく行為許可で得た利用料金収入についても指定管理施設の管理費に充当します。
131	維持管理について	別紙1 要求水準書	5	3	5 工事期間中の取扱い	工事期間中の全面閉鎖とございますが、期間中の維持管理は誰が担うのでしょうか。ご教示ください。	工事区域内は認定事業者の管理となります。開園している区域については、市管理とします。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
132	パークマネジメント業務について	別紙1 要求水準書	25	15	④利用者が公園運営に参画する仕組みの構築	利用者の意見を公園の改善やルール作りに反映する場を設けること。とございますが、どのようなイメージをされていますでしょうか。ご教示ください。	アンケート等による利用者意見の把握及び公園運営への繁栄を想定しますが、その他、利用者がより積極的に公園運営に参画できる取組の提案も期待します。
133	公募対象公園施設のインフラ引き込みに伴う改修費	別紙1 要求水準書	9	1	2_(3)	公募対象公園施設のインフラについて「本市が整備・管理するインフラから接続しても支障ない場合は接続できる」とあるが、既存配管の容量不足等により生じる増径などのインフラ改修費用は民間負担となるか。	施設の引き込みまでの部分は、DB対象施設として提案することも可
134	園路・造成・植栽の再編範囲	別紙1 要求水準書	18	1	3_(2)	園内動線の再構成を図る意味で園路を廃止・新設したり、部分的な造成や樹木の移植を行うなど公園自体の修景を提案することは可能か。造成にあたり維持すべき既存地盤高や排水計画上の制約等があればご教示ください。	公園自体の修景を提案することは可です。なお、造成にあたる既存地盤高等の制約については、設計時の協議事項となります。
135	湖岸・湖面アクセス施設の新設可否	別紙1 要求水準書	18	1	2_(4)	SAPやカヌー等で湖面へ出る際の出入口となる入江を既存とは別に新たに設ける提案は可能か。	可能です。
136	新築棟の提案可否・施設区分	別紙1 要求水準書	15	1	3_(1)(2)	DB対象施設もしくは特定公園施設として、既存の霞浦の湯、ネイチャーセンター、レストハウス水郷とは別に新たな新築棟を提案することは可能か。	新築の提案は可です。新築の費用については公園施設の種類や目的に応じ、特定公園施設、公募対象公園施設としての整備となります。
137	既存3施設の現行機能の継承要否	別紙1 要求水準書	4	1	2_(4)	必須提案施設として示されている「飲食施設」以外の機能は必須とされていないように見受けられるが、現在「霞浦の湯」「ネイチャーセンター」「レストハウス水郷」がそれぞれ担っている温浴施設機能、展示観察施設機能、休憩飲食機能は提案において必須となるのか。	本事業で必須としているのは、公募設置等指針のP17及びP20の内容のみとなります。
138	A工事／B・C工事の外装・意匠部分の区分	別紙1 要求水準書	10	7	2_(4)	A工事でB・C工事の区分について、外部照明、サイン等はそれぞれどちらの工事区分となるかご教示ください。	BC工事となります。
139	公募対象公園施設と特定公園施設の合築方法	別紙1 要求水準書	10	5	2_(6)	公募対象公園施設と特定公園施設を合築する場合、「事業終了後に影響なく撤去可能」であれば、構造躯体、基礎、屋根、設備幹線等の一部を共有する計画も可能でしょうか。それとも構造的に完全分離する必要がありますでしょうか。	事業終了後に影響なく撤去が可能であれば共有する計画も可です。
140	車両動線・サービス動線の再編	別紙1 要求水準書	16	1	3_(1)_④	新施設の配置に合わせて、既存の車路や進入口を再構成し、新たなサービス車両動線、搬入経路等を整備する提案は可能でしょうか。	可能です。
141	既存樹木の保存・伐採・移植基準	別紙1 要求水準書	18	2	3_(2)_⑤	花蓮園以外に、保存必須の樹木・樹林、伐採不可、移植不可等の指定はありますでしょうか。既存樹木台帳等がある場合は提供可能でしょうか。	既往資料で、寄付された樹木等は確認できませんでしたが、銘板のついた樹木等が確認された場合は協議のうえ、移植等の対応を協議し決定します。
142	イベント収入	別紙1 要求水準書	24	1	2_(2)_①	指定管理業務としてパークマネジメント業務がありますが、その業務でイベント実施した際の収入は指定管理事業の収入でしょうか？また、認定計画提出者用の事業収支計画書(様式9-4-3)に区分として記載されているイベント収入・支出はこの指定管理業務以外のイベントを想定されているのでしょうか？	指定管理者が実施した自主事業としてイベント開催を想定しております。自主事業は指定管理業務に充当しないことから、認定事業者の収支に記載するよう整理しております。
143	シェアサイクルポート等の設置に関すること	別紙1 要求水準書	12	14	2_(2) 地域住民の利便の増進に資する自転車駐車場	シェアサイクルポート等の設置が可とありますが、土浦市も構成団体となられている「つくば霞ヶ浦りんりんロード利活用推進協議会広域レンタサイクル部会」が実施されている施設として登録予定はあるでしょうか。	茨城県と協議のうえ、登録については検討させていただきます。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
144	指定管理業におけるプロジェクトマネジメント業務について	別紙1 要求水準書	24	9	2.(1) プロジェクトマネジメント業務	要求水準書では「指定管理業務」の中に「プロジェクトマネジメント業務」が位置付けられていますが、公募設置等指針(P29)では、プロジェクトマネジメント担当企業が「開業前プロジェクトマネジメント業務、公募対象公園施設整備・運営業務及び指定管理業務のうちマネジメント業務」を担当するものとされています。 両資料の記載から、指定管理者が担うのは指定管理業務に係るマネジメント業務であり、本事業全体のプロジェクトマネジメント業務とは切り分けられるものと理解していますが、この認識でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
145	DB工事における設備改修について	別紙1 要求水準書	17	1	第6章_3_(2)	レストハウス水郷、ネイチャーセンター及び霞浦の湯の改修において、DB工事にてボイラーを含む機械設備及び電気設備の更新を行う場合、既存設備の現況復旧又は同等更新を必須とするものではなく、事業者が提案する活用計画に応じて、要求水準を満たす範囲で設備能力及び設備構成を見直して計画することは可能でしょうか。	ご認識のとおりとなりますが、今後も活用する施設で老朽化により修繕が必要となる施設については、更新若しくは修繕が必要となります。
146	既存施設の建築確認申請書(前願書)の貸与	別紙1 要求水準書	19	1	第7章_1	レストハウス水郷、ネイチャーセンター、霞浦の湯それぞれの建築確認申請前願の貸与は可能でしょうか。	貸与を不可となります。
147	既存施設の構造図の貸与	別紙1 要求水準書	19	1	第7章_1	レストハウス水郷、ネイチャーセンター、霞浦の湯それぞれの構造図についてお借りすることは可能でしょうか。	構造図に係る資料がありましたら、参考資料としてご提供を検討します。
148	既存施設の法適合リスクについて	別紙1 要求水準書	19	1	第7章_1	レストハウス水郷、ネイチャーセンター及び霞浦の湯について、設計業務着手後に現行法令への不適合事項が判明した場合、是正工事及び必要手続きに要する費用は事業者負担ではなく、契約変更協議の対象となるとの理解でよいでしょうか。	個別に協議のうえ決定します。
149	工事車両の制限	別紙1 要求水準書	5	3	2.5工事期間中の取扱い	「事業範囲は全面封鎖とする」と記載がありますが、工事車両の通行時間、搬入経路、駐車場所等の制限はありますか。	基本的に制限はありませんが、同時期に実施予定のボードウォーク工事、事業範囲外で実施予定のイルミネーション等のイベント実施時は、関係者との調整が必要となる可能性があります。
150	特定公園施設の工事	別紙1 要求水準書	10	10	4.2.(4)必須提案施設	「DB工事にて改修工事(A工事)を行った上で、認定計画提出者の費用負担にて内装および厨房設備等の整備(B・C工事)を行うこと」と記載がありますが、特定公園施設においても同様の負担になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
151	公募対象公園施設と特定公園施設を合築した場合の建物の所有者	別紙1 要求水準書	10	22	4.2.(6)施設配置及びデザイン	「公募対象公園施設は特定公園施設と別棟とすることを基本とするが、合築とする提案も可」と記載がありますが、合築した場合、建物全体の所有者は誰になりますか。	公募対象公園施設は事業終了後に撤去する必要がございます。合築した場合、公募対象公園施設の撤去にあたり特定公園施設への影響がない場合を除き、建物全体は特定公園施設として市に譲渡することになると想定しております。詳細については競争的対話等で協議させていただきます。
152	公募対象公園施設と特定公園施設を合築した場合の共有部の扱い	別紙1 要求水準書	10	22	4.2.(6)施設配置及びデザイン	「公募対象公園施設は特定公園施設と別棟とすることを基本とするが、合築とする提案も可」と記載がありますが、合築した場合、共用部はどちらの施設として扱うことになるのでしょうか。	個別協議となりますので、競争的対話の機会に整理させていただきます。
153	公募対象公園施設と特定公園施設を合築した場合の設備	別紙1 要求水準書	10	22	4.2.(6)施設配置及びデザイン	「公募対象公園施設は特定公園施設と別棟とすることを基本とするが、合築とする提案も可」と記載がありますが、合築した場合に電気・給排水等の設備はそれぞれに設けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
154	植栽の復旧	別紙1 要求水準書	10	32	4.2.(7)事業終了時	「工事着手時の状態と同程度とし、周辺景観との調和に配慮すること」とありますが、芝生等の植栽についても、工事着手前と同程度の状態まで復旧する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
155	料金設定の協議の可否	別紙1 要求水準書	15	21	6.3.(1)①遊戯施設又は教養施設(必須提案)	有料施設の利用料金について、類似施設等を踏まえ、市民の理解が得られる適切な料金設定を行うことを想定しています。一方、事業収支は提案時の利用料金を前提に計画することから、条例改正や市議会の議決等により提案した料金設定が困難となった場合には、事業収支への影響を踏まえ、料金設定や事業条件等について協議することは可能でしょうか。	ご認識のとおりです。
156	温浴ボイラー・給湯設備・受水槽の仕様および規模の確認	別紙1 要求水準書	17	12	第6章 3.(2)②霞浦の湯の修繕	霞浦の湯のボイラー設備および給水・受水槽設備について、①ボイラーの種類(貫流ボイラー、温水ヒーター等)、燃料種別(プロパンガス/灯油等)、伝熱面積(m ²)、換算蒸発量または熱出力(kcal/h・kW)をご教示ください。	ボイラーの種類(真空式)、燃料種類(灯油)、伝熱面積(10.0 m ²)、熱出力(500,000kcal/h)となります
157	温浴ボイラー・給湯設備・受水槽の仕様および規模の確認	別紙1 要求水準書	17	12	第6章 3.(2)②霞浦の湯の修繕	霞浦の湯のボイラー設備および給水・受水槽設備について、②ボイラー技士等の選任要否(伝熱面積等の法定区分)、をご教示ください。	霞浦の湯のボイラーは簡易ボイラーとなるため、現規格でのボイラー技士等の選任は不要です。
158	温浴ボイラー・給湯設備・受水槽の仕様および規模の確認	別紙1 要求水準書	17	12	第6章 3.(2)②霞浦の湯の修繕	霞浦の湯のボイラー設備および給水・受水槽設備について、③浴槽循環ろ過機(ろ過方式・ろ過能力・台数)および受水槽・高置水槽の有効容量(m ³)と基数をご教示ください。	ろ過方式(全自動ろ過式)、ろ過能力(50m ³)、台数(1台)、受水槽の有効容量(67.4m ³ 2層)1基となります
159	指定管理業務における屋外トイレの管理対象範囲について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	5	5.別表2	現在、霞ヶ浦総合公園全体では屋外トイレが6カ所設置されていますが、本事業の指定管理者が行う施設管理業務の管理対象となる屋外トイレは、今回新設・移設等を行わない場合は、公募設置等指針11頁 図表6 事業対象区域図で事業対象区域として赤枠で示されている区域内に設置されたトイレ(公募設置等指針5～6頁 図表3 既存建築物一覧に記載されている便所C)のみとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
160	特殊施設・設備の維持管理業務に係る費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	5	5.別表2	各種清掃業務、点検業務及び保守点検業務の実施頻度が示されていますが、一般的な公園では見られない特殊な施設・設備があり業務量や費用の把握が難しいため、提案額算定の参考として、以下の現状の委託費についてご教示いただけないでしょうか。 ・小川清掃(2回/年) ・滝・池清掃(1回/年) ・風車水路・水車池清掃(3回/年) ・水生植物園護岸周辺清掃(6回/年) ・屋外遊具の日常点検(1回/月)及び定期点検(1回/年) ・風車塔保守点検(1回/3年) ・水車保守点検(1回/3年)	参考資料(収支内訳)としてご提供します。なお、日常点検については現場職員が実施することから、外部委託は行っておりません。
161	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	3	23	4.①	現在の公園管理体制、スタッフ常駐体制についてご教示ください。	【営業日】 日常的な巡回等の公園管理(霞浦の湯管理を除く)は、公園管理用のスタッフが常駐し、対応を行っております。公園管理用のスタッフはテニスコートの管理事務所に常駐しているほか、ネイチャーセンターにあります。 【各施設の休館日】 土日祝日明け1日は各施設が休館となり、休館日は霞浦の湯に1名スタッフが常駐するのみです。なお、休館日の霞浦の湯スタッフは内部の事務作業や霞浦の湯の清掃等のみで、来園者などからの予約、苦情対応は行っておりません。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
162	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	3	23	4.①	花蓮園では、約200種の蓮がみられると伺いました。蓮は、密生する環境下では交雑しやすく、こぼれ種から発生した交雑種はもとの品種とは異なる品種となると認識しております。現在、多様な品種の管理や交雑防止のための管理として、具体的に実践されていることがあればご教示ください。	花が散った後すぐに、花托の処分を行い、こぼれ種からの発生による交雑防止を行っております。
163	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	3	28		管理対象及び頻度の目安は「別表1」を参照とすること。と記載がございます。数量(面積・本数等)についてもご教示ください。	参考資料(植栽管理)としてご提供します。
164	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4	5	工 消毒	薬剤散布の実施にあたっては「事前に市に承認を得る」と定められていますが、病害虫の突発的な大発生時など緊急を要する場合、申請から市が承認(または指示)を出すまでの「標準的な処理期間(日数)」は何日程度を想定されていますでしょうか。また、土日祝日など、市の閉庁日に緊急対応が必要となった場合の臨時受付・即時承認のルートは用意されますでしょうか。ご教示ください。	薬剤散布にあたっては、事前周知を原則としております。周知の前に市へ口頭で報告をお願いいたします。なお、緊急対応が必要なケースについては、翌開庁日にご報告をお願いいたします。
165	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4	5	工 消毒	薬剤散布にあたり「近隣宅地や施設等への事前告知、散布場所への告知看板設置等を行い、十分な配慮をする」とありますが、「近隣宅地・施設」として事前に戸別配布や連絡を行うべき具体的な地理的範囲(例:散布箇所から半径〇〇m以内など)、および事前告知を完了しておくべき期間(例:散布日の〇日前までに完了など)について、市としての統一的なマニュアルや基準はありますでしょうか。ご教示ください。	マニュアルや基準の設定はございません。現在は散布場所に隣接する施設等への連絡と周知看板のみとなります。影響範囲を考慮し周知範囲は個別に判断します。
166	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4		別表1	別表1の箇所について、具体的な場所を図示等でご教示ください。	参考資料(植栽管理)としてご提供します。
167	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	9	花壇管理	花壇の数量(面積・プランター数(規格))をご教示ください。	参考資料(植栽管理)として提供します。
168	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	9	花壇管理	花壇の植替え品種実績をご教示ください。	参考資料(植栽管理)としてご提供します。
169	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	9	花壇管理	宿根草との混植は差し支えないでしょうか。ご教示ください。	問題ありません。
170	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5		別表1	花蓮園ならびに水生植物園の管理内容実績をご教示ください。	参考資料(植栽管理)としてご提供します。
171	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5		別表1	花蓮園内の西側に丸プランターにて蓮がございます。こちらは植替え用での栽培なのでしょうか。ご教示ください。	池に咲く花蓮の予備もありますが、樽(プランター)のみで管理している蓮もあります。
172	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9		別表2	遊具の点検対象ならびにメーカーをご教示ください。	遊具点検対象のメーカーは以下のとおりです。 ①大型4人用ブランコ(株)サトミ産業) ②ブランコ境界柵(メーカー不明) ③ローラーすべり台(45m)(日都産業株) ④小型複合遊具(タカオ株) ⑤中型複合遊具(ツェッペリン)(メーカー不明) ⑥健康遊具(メーカー不明)
173	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9		別表2	「風車塔(1回/3年点検)」「水車(1回/3年点検)」「自家用電気工作物(1回/3年点検)」、および「屋外遊具全体(年1回定期点検)」について、直近3回分の詳細な「定期点検結果報告書(精密点検・強度試験結果含む)」および指摘事項に対する改善措置済みの履歴についてご教示ください。	参考資料(点検関係)としてご提供します。
174	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9		別表2	池・滝・流れ清掃についての管理内容を具体的にご教示ください。	公園内の池や滝、小川の水は、井戸水から供給しておりますので、供給を止めたうえで、川底等の下面のブラッシング等を行っております。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
175	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	12	8	(8)経費等	1件につき20万円(税込)以下の修繕は指定管理者負担とされていますが、台風などの自然災害(不可抗力)により、園内で樹木倒伏・枯損や、中高木の枝折れ等が発生し、その「復旧費用の総額」が20万円を大きく超えるような累積的な被害が生じた場合、これらは「不可抗力による損害」として別途という理解でよいでしょうか。ご教示ください。	ご認識のとおりです。
176	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	12	16	(8)経費等	剪定屑等の処分地指定はございますか。ご教示ください。	処分先の指定はございません。
177	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				倒木対策ならびに、倒木等による対応実績があれば、ご教示ください。	近年、枝折れの対応は必要となっておりますが、倒木による利用者への被害や運営に影響のある倒木はありません。老木化している樹木については、適宜伐採を行っております。
178	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				実生木が散見されますが、現状の対応内容をご教示ください。	実生木については、老木化や運営に支障がある場合に剪定・伐採を行っております。
179	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				桜樹の管理について、別途対応されていることがあればご教示ください。	毛虫などの害虫が出ている場合の薬剤散布の実施のみです。
180	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				樹木の植替えや補植についての実績があればご教示ください。	近年の植替え、捕食の実績はありません。
181	植栽管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				近年、カシノナガキクイムシ等による「ナラ枯れ」や「マツ枯れ(マツ材線虫病)」の集団枯死・感染拡大が全国的な問題となっています。園内でこれらの樹木伝染病・特定害虫による感染が確認され、拡大防止のために緊急的な集団伐採、伐採木のくん蒸処理、または周辺健全木への薬剤注入(樹幹注入)等の特殊な広域駆除対策等の実績はございますか。ご教示ください。	R5にナラ枯れ被害が確認されたことから、該当する樹木の伐採及び破碎処理を行っております。
182	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				ボランティア団体数、活動人数、具体的な活動内容(清掃、除草、花壇管理等)およびそれぞれの主な活動エリアがあればご教示ください。	本事業区域内でボランティア団体の活動はございませんが、本公園の県営区域で花壇管理を行っているボランティア団体があります。
183	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				近隣学校からの職業体験等の受け入れがあれば、実績をご教示ください。	受入れ実績はございません。
184	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				管理資機材置場はございますか。ご教示ください。	本事業区域外となりますが、テニスコート脇のエリアに以前管理資材置き場として活用していた場所がございます。必要に応じ当該地の活用も可能です。
185	維持管理について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				近年、ゲリラ豪雨等による災害が発生しております。当園において、発災対応などの実績がございましたらご教示ください。(湖畔への漂着物処理も含めて)	ゲリラ豪雨など短時間での大雨では、園路の冠水や大岩田20号線の冠水が発生しております。湖畔沿いは、ゲリラ豪雨等に関わらずゴミの漂着物があるため、定期的な掃除を実施しております。
186	地域との連携について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				公園運営に関して、地域・自治会との協定や覚書等はいかがでしょうか。ご教示ください。	地域・自治体との協定書はございません。
187	地域との連携について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				公園運営において、クレームや苦情等で共有いただくべき事項があれば、ご教示ください。	公園内(県営区域)にありますお祭り広場、多目的広場で開催されている大型のイベントで音響を使用する場合、近隣地区から苦情が寄せられる場合がございます。音量調整やスピーカーの向き等で対応が可能なレベルですが、音響を使つてのイベントでは配慮が必要となります。
188	喫煙場所	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	3	1	2.2_⑧	現在喫煙所は公園内に設置されているのでしょうか？ 特に公園内の設置は不要との認識でよろしいのでしょうか？	本事業区域外(プール脇)に一か所だけ喫煙所が設置されています。その他のエリアは禁煙となっております。本事業区域での設置は不要です。
189	許認可について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				現在管理運営されている事業で必要とされている許認可はありますか。ある場合はどういった内容でしょうか。	事業期間中も本市で許可申請を行うこととなりますが、河川占用と滝と小川への水供給のために茨城県の井戸施設の使用許可を得ております。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
190	公園内水路ポンプについて	別紙2 維持管理業務仕様書(案)				現状設置されている公園水路用のポンプ台数、濾過機能有無等の詳細を開示いただけますでしょうか	参考資料(設備関係)としてご提供いたします。
191	イベント時の警備員実績について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	2	25	2_③ イベント時等の駐車場整理	元旦やチューリップの開花時の警備員の配置実績をお示ください。	以下のとおり実施しております。 元旦 4人×1日 チューリップ 1人×18日
192	メンテナンス用大型機械等について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4		別表1	別表1の除草に関し大型機械除草とありますが、市から貸与いただける機械でしょうか。合わせて市から貸与いただけるメンテナンス機械(乗用草刈機、自走草刈機、肩掛け、ブローア、車両など)をお示ください。	本市から貸与予定の機材はございません。
193	ゴミ箱の設置について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	6	21	5_②ア 広場・園路・芝生地・植栽地等の清掃	くずかご内のごみ、吸殻入れのごみ収集が記載されていますが、園内に何基設置されていますでしょうか。お示ください。また、ゴミ箱の撤去は可能でしょうか。	撤去可能です。なお、事業対象範囲にあるゴミ箱は1基です。
194	廃棄物処理の量と費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	7	12	5_②エ 廃棄物処理	廃棄物処理の一般ごみの実績(量・金額)を示してください。	令和7年度の一般廃棄物の総量は14,930kgです。うち11,860kgについては、事業団による直接搬入になるため、費用は土浦市環境衛生課似て負担しております。なお、3,070kgの一般廃棄物については、26.5円/kgの単価契約(収集運搬年間84,000円)となっております。
195	機械警備の費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	7	22	5_②カ 機械警備	現在の各施設の機械警備費用の実績をお示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
196	電気設備保守等の費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	7	23	5_②キ 電気設備保守	電気設備保守の費用実績を仕様基数とともにお示ください。	電気設備(キュービクル)の設置台数は3基となります。費用については、参考資料(収支内訳)としてご提供します。
197	給水設備保守等に費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	8	1	5_②ク 給水設備保守	給水設備保守費用の実績をお示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
198	消防設備保守等に費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	8	4	5_②ケ 消防設備保守等	消防設備保守費用の実績をお示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
199	ボイラー設備、給湯設備等に費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	8	10	5_②コ ボイラー設備給湯設備等保守	ボイラー設備、給湯設備等費用の実績をお示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
200	遊具点検の費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	8	13	5_②サ 遊具点検	現在の遊具点検費用の実績をお示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
201	その他維持管理の費用について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9		別表2	別表2に記載されている業務内容に関し過去の実績(費用/委託料)をお示ください。特に ①トイレ配管高圧洗浄 費用及び場所 ②小川清掃 ③滝・池清掃 ④風車水路・水車池清掃 ⑤ポンプ設備保守点検 ⑥風車棟保守点検 ⑦水車保守点検 ⑧空調機器点検 をお示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
202	光熱水費の実績について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	11	6	6_(2) 電気・ガス・水道	過去3年の光熱水費の実績をお示ください。	過去3年間の光熱水費の実績は以下の通りです。 R5 19,909,103円 R6 22,602,512円 R7 22,416,378円 ※灯油等の燃料費含む
203	自主事業の収益処分方法について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	12	8	6_(8) 経費等	自主事業における収益(利益)は全額、管理運営経費に繰り入れるという意味でしょうか。	自主事業収入については事業者収入としますので、管理費への繰り入れは不要です。
204	市の備品の処理費について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	12	22	6_(9) 備品の管理等	市の備品に関する廃棄費用は、何故、民間費用なのか。耐用年数間近の物や既に過ぎている物など様々な場合が想定されます。20年間と長期にわたりますので協議としていたしませんでしょうか。20年間耐用年数が保証されているものを貸与いただけるのでしょうか。	ご指摘を踏まえ、市のビンの廃棄費用については都度協議事項といたします。維持管理仕様書の当該部分について修正いたしました。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
205	施設定休日の巡回	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	7	16	2_5_②_オ	「1日1回以上トイレ・遊具等の公園内の施設に破損や危険箇所がないか巡回」とありますが、施設の定休日については巡回しなくていいことにはできませんか。	定休日の巡回は不要とすることも可とします。
206	揚水・循環・修景ポンプ設備の種類・台数・出力等の諸元確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章_5_別表2 園内全体(保守点検)	別表2の園内全体「ポンプ設備保守点検(1回/3年)」について、対象となるポンプ設備(滝・池循環ポンプ、小川送水ポンプ、風車塔・水車用水ポンプ、井戸揚水ポンプ、給水加圧ポンプ等)の、①設置場所・系統名ごとの設置台数(計〇台)をご提示いただけますでしょうか。	参考資料(設備関係)としてご提供します。
207	揚水・循環・修景ポンプ設備の種類・台数・出力等の諸元確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章_5_別表2 園内全体(保守点検)	別表2の園内全体「ポンプ設備保守点検(1回/4年)」について、対象となるポンプ設備(滝・池循環ポンプ、小川送水ポンプ、風車塔・水車用水ポンプ、井戸揚水ポンプ、給水加圧ポンプ等)の、②各ポンプの型式、電動機出力(kW)、口径(mm)、吐出量・全揚程をご提示いただけますでしょうか。	参考資料(設備関係)としてご提供します。
208	揚水・循環・修景ポンプ設備の種類・台数・出力等の諸元確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章_5_別表2 園内全体(保守点検)	別表2の園内全体「ポンプ設備保守点検(1回/5年)」について、対象となるポンプ設備(滝・池循環ポンプ、小川送水ポンプ、風車塔・水車用水ポンプ、井戸揚水ポンプ、給水加圧ポンプ等)の、③保守点検の具体的範囲(絶縁抵抗測定、メカニカルシール交換、オーバーホール要否等)の一覧リストをご提示いただけますでしょうか。	参考資料(設備関係)としてご提供します。
209	高木剪定対象本数・樹種内訳および枯損木処理実績の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4	26	第2章_4_別表1 高木管理	別表1において高木管理(軽剪定 1回/年、枯損木処理 必要に応じて)が指定されていますが、軽剪定の対象となる高木の本数、樹種(サクラ、マツ、ケヤキ等)、高さ区分別(H=3～5m、5～10m、10m以上等)の数量台帳をご提示いただけますでしょうか。また、過去の枯損木処理の年間発生本数(平均実績)があれば併せてご教示ください。	年間の発生本数について集計できておりません。今回の事業区域の予算としては、20本程度の剪定を想定しておりますが、それ以上の場合は他の管理費で出た入札差金等を活用して対応している状況です。 なお、現状を正確に整理した樹木台帳はありません。
210	中低木刈込の施工面積または延長および藤棚規模の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4	26	第2章_4_別表1 中低木管理・藤棚	中低木管理(低木刈込:レストハウス周辺1回/年、湖畔エリア全体2回/年)について、刈込み対象となる植栽面積(㎡)または生垣延長(m)、主な樹種の内訳をご教示ください。また、藤棚剪定(1回/年)について園内に設置されている藤棚の基数(箇所数)および総棚面積(㎡)をご教示ください。	参考資料(植栽管理)としてご提供します。
211	除草業務(大型機械除草・肩掛除草)の対象区域別面積図面の提示	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4	26	第2章_4_別表1 除草(大型機械除草・肩掛除草)	大型機械除草(遊び広場・芝生広場等4回/年、霞浦の湯脇・人工砂浜脇5回/年、碎石駐車場脇3回/年、堤防部3回/年、サンクチュアリー1回/年)および肩掛除草(広場等4回/年、水生植物園木道沿い3回/年、ヨシ・ガマ1回/年、花蓮周辺3回/年、ネイチャーセンター周辺3回/年)について、各指定区域の正確な施工対象面積(㎡)をご教示ください。平米数が明示された除草区分図面の開示を希望いたします。	参考資料(植栽管理)としてご提供します。
212	手取り除草の対象面積および花蓮・花壇の管理規模・処分条件の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	4	26	第2章_4_別表1 除草(手取り除草)・花壇管理・花蓮	手取り除草の対象となる花菖蒲田(㎡)、レストハウス周辺(㎡)、湖畔エリア(㎡)の面積をご教示ください。また、花壇の総面積(㎡)と年間植替え苗数、花蓮の栽培規模(池面積または栽培鉢数)と植替え時の用土指定の有無をご教示ください。併せて、剪定枝・刈草残渣について園内堆肥化が可能か、全量一般/産業廃棄物として場外搬出処分が必須か、処分条件をご教示ください。	参考資料(植栽管理)としてご提供します。なお、花蓮の植替え時の土については、前年度に掘削した土を公園内で寝かせた土を活用しております。 処分方法として、園内堆肥化は可とします。
213	公衆トイレ衛生器具数一覧・高圧洗浄配管延長および消耗品実績の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章_5_別表2 園内全体(清掃)	園内全体トイレ清掃(1回/日)および排水管高圧洗浄(3回/年)について、指定管理対象となるすべての公衆トイレの棟数、男女別の大便器数、小便器数、多目的トイレ数、洗面台数の一覧をご提示いただけますでしょうか。	参考資料(設備関係)としてご提供します。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
214	園内清掃面積・ゴミ排出量実績および水域清掃の作業規模確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章 5 別表2 園内全体(清掃・ゴミ処理)	日々の園地清掃の対象敷地面積(ha)および年間ゴミ排出量(可燃・不燃・資源ゴミの年間重量・収集運搬委託費)の実績値をご教示ください。また、小川清掃(2回/年)、滝・池清掃(1回/年)、風車水路・水車池清掃(3回/年)について、水路延長(m)や水面積(㎡)、清掃作業における底泥(ヘドロ)・堆積土砂の浚渫・掻き出しの要否、および発生泥土の処分条件をご教示ください。	【清掃範囲】 清掃の対象敷地範囲は約14haです。 【処分関係】 令和7年度の可燃ごみは14600kg、不燃ごみは260kg、資源ごみの排出はありませんでした。なお、この数量は公園全体の数量で、集積運搬で持ち込んだ重量のほか、直接搬入した重量も含まれております。 集積運搬委託は年間84,000円です。 【水路関係】 小川及び滝池の水面積は約3,200㎡、風車水路の延長は78mとなっております。汚泥・堆積土砂は乾燥させ敷地内処分しております。
215	園内遊具全リストおよび定期点検実施要件の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章 5 別表2 園内全体(遊具)	指針P.5にローラー滑り台、ツェッペリン号、小型複合遊具、ブランコが挙げられていますが、園内に存在するすべての遊具(スプリング遊具、健康遊具等含む)の基数・名称リストをご提示いただけますでしょうか。また、年1回の定期点検について、点検技術者に要求される専門資格基準(公園施設点検管理士等)および過去の定期点検報告書サンプルをご提示いただくことは可能でしょうか。	事業対象エリアの園内に存在する遊具は、ローラー滑り台、中型複合遊具(ツェッペリン号)、小型複合遊具、4連ブランコのほか、健康器具(パラレルバー)が1基あります。定期点検技術者に要求する専門資格基準については、(一社)日本公園施設業協会が認定、登録した「公園施設製品整備技士」、「公園施設点検技士」、「公園施設製品安全管理士」または「公園施設点検管理士」であることを必須とします。R7の点検結果をサンプルとしてご提供します。
216	オランダ型風車・水車・ポンプ設備の保守点検仕様確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章 5 別表2 園内全体(保守点検)	「1回/3年」と規定されている風車塔保守点検、水車保守点検、ポンプ設備保守点検について、点検項目(風車の羽根回転機構・制御盤、木製水車機構・軸受、ポンプ絶縁抵抗・揚程確認等)および専門点検事業者の指定有無について、現行の業務委託仕様書・点検記録票の開示をお願いいたします。	参考資料(点検関係)としてご提供します。
217	ネイチャーセンターの設備諸元・法定点検および現行保守契約の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章 5 別表3 ネイチャーセンター	ネイチャーセンターについて、①空調機器の型式・系統数(GHP/EHP、室内機・室外機台数)をご教示ください。	ネイチャーセンターの空調機器については以下の通りです。 型式:日立 RP-8RHL2(EHP) 室内機 3台 室外機 3台
218	ネイチャーセンターの設備諸元・法定点検および現行保守契約の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	6	第2章 5 別表3 ネイチャーセンター	ネイチャーセンターについて、②建築基準法第14条に基づく特定建築物定期調査・建築設備定期検査の要否および現行委託金額規模をご教示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
219	霞浦の湯の浴室水質検査項目・受水槽容量および電気保安仕様の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	43	第2章 5 別表2 霞浦の湯	霞浦の湯について、①浴室水質検査(レジオネラ属菌検査、大腸菌群等)の検査箇所数(内湯・露天等)および検査頻度・項目詳細、をご教示ください。	内風呂2ヶ所のレジオネラ属金検査を年4回実施しております。
220	霞浦の湯の浴室水質検査項目・受水槽容量および電気保安仕様の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	43	第2章 5 別表2 霞浦の湯	霞浦の湯について、②受水槽・高置水槽の容量(㎡)および清掃時の断水・排水要件をご教示ください。	受水槽の容量は67.4㎡です。水道法及び関係諸法令に基づく、受水槽点検清掃が必要です。その際には、水槽内部の点検が必要になるので、断水措置をしい受水槽内の排水を実施することから、休館時の作業を要します。
221	霞浦の湯の浴室水質検査項目・受水槽容量および電気保安仕様の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	43	第2章 5 別表2 霞浦の湯	霞浦の湯について、③別表2に記載の自家用電気工作物保安管理(4回/年)の点検仕様(年次点検・月次点検等の内訳)をご教示ください。	現在の自家用電気工作物保安管理の点検使用は、次の通りとなっております。 ・隔月点検 6回/年 ・年次点検 1回/年 ・臨時点検 必要に応じて

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
222	霞浦の湯の浴室水質検査項目・受水槽容量および電気保安仕様の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	43	第2章_5_別表2 霞浦の湯	霞浦の湯について、④空調機器の型式・系統数(GHP/EHP、室内機・室外機台数)ご教示ください。	霞浦の湯の空調機器については以下の通りです。 ・2階会議室(8台)PUZ－ERMP112LA4 ・会議室前ロビー(4台)PUZ－ERMP160KA6(2台)、RUH－71EKDa(2台) ・2階風呂(2台)RAS22214T ・1階ロビー(6台)PUHY－P355EM－A ・事務所(1台)RZZP80CBT ・休憩室(1台)R25PWXS ・シンク(1台)CU－N252A
223	霞浦の湯の浴室水質検査項目・受水槽容量および電気保安仕様の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	9	43	第2章_5_別表2 霞浦の湯	霞浦の湯について、⑤建築基準法第14条に基づく特定建築物定期調査・建築設備定期検査の要否および現行委託金額規模をご教示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
224	レストハウス水郷の空調設備・工作物・野外BBQ設備諸元の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	10	16	第2章_5_別表2 レストハウス水郷	レストハウス水郷について、①空調設備(パッケージエアコン等)の設置台数・冷暖房能力(馬力・kW)をご教示ください。	レストハウス水郷の空調機器については以下の通りです。 厨房内 ダイキン SRY25H×1台 7.5kw/10.8kw 和室 ダイキン FAYJ45FHT×1台 4.25kw 和室 ナショナル CS-404AU×2台 3.88kw
225	レストハウス水郷の空調設備・工作物・野外BBQ設備諸元の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	10	16	第2章_5_別表2 レストハウス水郷	レストハウス水郷について、②工作物保守点検(1回/年)が対象とする具体的な工作物の名称・規模(看板、ウッドデッキ等)をご教示ください。	レストハウス水郷に係る全ての工作物を対象としています(ex.看板、BBQ四阿、フェンス)。点検は各工作物の安全性を確認するもので、現在は現場職員が実施しております。
226	レストハウス水郷の空調設備・工作物・野外BBQ設備諸元の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	10	16	第2章_5_別表2 レストハウス水郷	レストハウス水郷について、③野外バーベキュー設備保守点検(4回/年)の対象基数(炉の数、テーブル数)および点検項目(ガス配管気密試験等)の詳細をご教示ください。	炉・テーブルは6基となります。現在は明確な点検項目はなく、現在は炉・テーブルの安全確認を現場職員が実施しております。
227	レストハウス水郷の空調設備・工作物・野外BBQ設備諸元の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	10	16	第2章_5_別表2 レストハウス水郷	レストハウス水郷について、④建築基準法第14条に基づく特定建築物定期調査・建築設備定期検査の要否および現行委託金額規模をご教示ください。	参考資料(収支内訳)としてご提供します。
228	法令に基づく必置資格(選任義務一覧)の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	2	1	第2章_1_業務実施体制	仕様書案および関係法令に基づき、指定管理者(直営または再委託先)が選任・届出または常駐・従事させなければならない具体的な資格要件について、下表の各資格の該当有無・必置基準を網羅的にご教示いただけますでしょうか。・防火管理者(甲種・乙種の区分、統括防火管理者の要否)、・電気主任技術者(第1～3種、または保安管理業務外部委託承認)、・危険物取扱者(乙種4類等、重油・軽油タンク等の有無)、・ボイラー技士(特級・一級・二級、または取扱者)、・特定建築物環境衛生管理技術者、・浄化槽管理士/浄化槽技術管理者等。	提案施設によって協議させていただきます。
229	専門点検・作業に従事する作業員の技術資格基準の確認	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	8	8	第2章_5_施設管理業務	維持管理業務を実施・外注するにあたり、土浦市が要求する技術者資格基準をご教示ください。○遊具定期点検:一般社団法人日本公園施設業協会認定の「公園施設点検管理士」または「公園施設点検技士」等の保有者の必須条件の有無、○植栽管理(剪定・薬剤散布):造園施工管理技士、造園技能士、街路樹剪定士、農薬管理指導士等の配置要件の有無、○消防設備点検:消防設備士または消防設備点検資格者の免状区分、等々。	【遊具定期点検】 定期点検技術者に要求する専門資格基準については、(一社)日本公園施設業協会が認定、登録した「公園施設製品整備技士」、「公園施設点検技士」、「公園施設製品安全管理士」または「公園施設点検管理士」であることを必須とします。 【植栽管理】 現在発注している仕様書では特段資格要件を設けておりません。 【消防設備点検】 現在発注している仕様書では、消防法(第17条の3の3)の規定に基づく、有資格者(消防設備士等)による保守点検を求めている、免状区分の基準はありません。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
230	様式13の提出様式について	別紙3 提案様式集	4	20	第1章 3提案時の提出書類	様式13について、提出様式がA4判1枚とされていますが、様式集ではA4判2枚が想定された書式となっているため、A4判2枚またはA3判1枚で提出するとの理解でよろしいでしょうか。	様式集を修正しました。A4判2枚で提出してください
231	提案時提出書類の副本の提出部数について	別紙3 提案様式集	6	8	第3章 3提案時の提出書類	副本20部の提出が求められていますが、かなり応募者(費用)負担が大きいため、副本の提出部数を選定委員会委員数(7部)程度にしていただけないでしょうか。応募者の負担軽減をお願いします。	第3章3. を修正しました。副本は15部の提出をお願いいたします。
232	提案時の提出書類の対象様式について	別紙3 提案様式集	6	9	第3章 3提案時の提出書類	提案時の提出書類について、「様式8-1から様式12まで」とありますが、別紙3 提案様式集の4頁記載内容に基づき、「様式9-1から様式13まで」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。様式集を修正しました。様式9-1から様式13までを提出してください。
233	提案時の提出書類について	別紙3 提案様式集	6	17	第3章 3提案時の提出書類	「様式8-1から様式12については、様式8-4-3、様式8-4-4はMicrosoft Excel」とありますが、別紙3 提案様式集の4頁記載内容に基づき、「様式9-1から様式13については、様式9-4-3、様式9-4-4はMicrosoft Excel」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。様式集第3章3. を修正しました。
234	法人税確定申告書の提出対象期間について	別紙3 提案様式集	12	8	様式3-2(応募グループ用)記入要領 ※2	法人税確定申告書は直近1期分の提出でよろしいでしょうか。または、貸借対照表及び損益計算書と同様に直近3期分の提出が必要でしょうか。	直近1期分を提出してください。
235	財産目録又はこれらに相当する書類について	別紙3 提案様式集	12	13	様式3-2(応募グループ用)記入要領 ※3	財産目録又はこれらに相当する書類について、株式会社の場合、決算報告書(貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費明細書、株主資本等変動計算書、個別注記表)で足りるでしょうか。	株式会社の場合は、決算報告書一式の提出で問題ありません。
236	様式4-2における押印の要否について	別紙3 提案様式集	14	7	様式4-2(応募グループ用)代表企業法人名	様式4-1(応募企業用)では代表者名欄に押印欄がありますが、様式4-2(応募グループ用)では代表企業及び構成企業の代表者名欄に押印欄の記載がありません。代表企業のみ押印が必要との理解でよろしいでしょうか。	様式4-2を修正しました。グループでの応募の場合、代表企業のみ押印が必要となります。
237	グループ名について	別紙3 提案様式集	15	5	様式5 グループ名	グループ名について名称に関する規定はないとの理解ですが、「〇〇(代表企業名)グループ」など任意の名称を記載することで問題ないでしょうか。	問題ありません。
238	公募対象公園施設面積(予定)の記載方法について	別紙3 提案様式集	19	10	様式7-1 本事業で設置する公募対象公園施設面積(予定)	本事業で設置する公募対象公園施設面積(予定)について、公募対象公園施設を複数提案する場合は、各施設ごとの面積を記載するのでしょうか。	提案予定の公募対象公園施設の合計面積を記載してください。
239	プロジェクトマネジメント業務の実績提出数について	別紙3 提案様式集	20	2	様式7-1 記入要領 ※2	「複数の実績がある場合は、追加して作成してください。(合計で3件まで)」とされていますが、本事業では公募対象公園施設を複数提案することが可能であり、提案内容によっては4施設以上となる場合があります。応募者の実績を適切に示すため、実績件数については上限を設けず提出を認めていただけないでしょうか。	提案する公募対象公園施設の数にかかわらず、実績は最大3件までの提出を認めます。
240	公募対象公園施設担当企業の参加資格要件について	別紙3 提案様式集	24	6	様式7-4公募対象公園施設の整備・運営の実績を証する書類	「本事業で設置する公募対象公園施設と類似の施設で、同程度規模の民間施設又は公共施設の3年以上の運営実績」とありますが、公募設置等指針30頁に記載されている、公募対象公園施設担当企業の実績や登録に係る事項の記載内容が正しいとの認識で、「同程度規模」という条件はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。様式7-4を修正しました。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
241	様式9-2-2の提出様式について	別紙3 提案様式集	32	12	様式9-2-2 記入要領 ※1	別紙3 提案様式集の4頁では様式9-2-2の提出様式がA4判1枚とされていますが、記入要領ではA3判1枚にまとめることと記載されています。様式9-2-2については、A4判1枚で提出するとの理解でよろしいでしょうか。	様式9-2-2はA3判1枚で提出してください。別紙3の4頁を修正しました。
242	合計金額の整合性について	別紙3 提案様式集	45	18	様式12-1 記入要領 ※2	「合計金額が様式12と一致するように記載してください」とありますが、様式13(価格提案書)と一致するようにとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。様式12-1の記入要領を修正しました。
243	合計金額の整合性について	別紙3 提案様式集	46	12	様式12-2 記入要領 ※1	「合計金額が様式12と一致するように記載してください」とありますが、様式13(価格提案書)と一致するようにとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。様式12-2の記入要領を修正しました。
244	使用料の提案額の根拠について	別紙3 提案様式集	47	25	様式13 3.2 使用料の提案額 (事業期間中の総額)	「【根拠】様式11-2に記載する年間使用料の事業期間中の総額」とありますが、根拠は様式12-2との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。様式13 3. (2)を修正しました。
245	提案時の提出書類の枚数	別紙3 提案様式集	4		3. 提案時の提出書類	記載枚数については、片面印刷を前提とした枚数制限との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
246	提出書類の様式について	別紙3 提案様式集	4		第1章 3提案時の提出書類	A3判は横のデータでよろしいでしょうか。	横のデータで構いません。
247	提出書類の様式について	別紙3 提案様式集	5		第2章 2書式等	提出書類等の両面印刷は可能でしょうか。	全ての書類について、片面印刷での提出をお願いいたします。
248	提出書類の様式について	別紙3 提案様式集	5	1	第2章 3企業名等の記載	正本における企業の表記については、記号(アルファベットA～Z)を組み合わせた表記とし、表紙に企業名対照表をつける形になりますでしょうか。正本に関しては、企業名を記載してもよろしいでしょうか。	正副ともに代表企業、構成企業、協力企業の企業名を伏せずにご提出をお願いします。様式集の記載を修正しました。
249	提出書類の様式について	別紙3 提案様式集	6	1	第3章 3提案時の提出書類	提案時の提出書類は「様式9-1から様式13」までをA3ファイルに番号の若い順に一括して閉じこむという認識で間違いございませんでしょうか。 ※様式8は競争的対話に関する提出書類のため、綴込みは不要ではないでしょうか。	様式集を修正しました。様式9-1から様式13までを提出してください。
250	提出書類の様式について	別紙3 提案様式集	6	1	第3章 3提案時の提出書類	様式13をファイルに綴じこまない場合、何部提出が必要でしょうか。	様式9-1から様式13までをA3ファイルに番号の若い順に一括して綴り、 正本1部及び副本15部を提出してください。なお、正副共に企業名を記載したままご提出願います。
251	提出書類の様式について	別紙3 提案様式集	6	9	第3章 3提案時の提出書類	「様式8-4-3、様式8-4-4はMicrosoft Excelとし、」と記載がございしますが、「様式9-4-3、様式9-4-4」がExcelでの提出という認識であっておりますでしょうか。	様式集第3章3. を修正しました。
252	押印の有無について	別紙3 提案様式集	11		様式3-2	応募グループ用の参加申請書について、構成企業の押印は不要という認識で間違いございませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
253	参加申請書に添付する、納税証明書(道府県税)について	別紙3 提案様式集	12	3	様式3-2	道府県税の納税証明書を添付資料として求められています が、県税に未納がないことの証明書で問題ないでしょうか。	記入要領に記載のとおり、最近2年間の滞納がないことを証明できるものを提出してください。道府県民税については、本社所在地の都道府県が発行する道府県税に滞納がないことの証明書を提出してください。
254	法人税確定申告書について	別紙3 提案様式集	12	8	様式3-2	法人税確定申告書は2025年度分のみでよろしいでしょうか。	直近1期分を提出してください。
255	押印の有無について	別紙3 提案様式集	14		様式4-2	誓約書には、代表企業・構成企業ともに押印は不要という認識で間違いございませんでしょうか。	様式4-2を修正しました。グループでの応募の場合、代表企業のみ押印が必要となります。
256	実績を証する書類について	別紙3 提案様式集	25		様式7-5	イベントの企画・誘致・調整の実績が分かる書類は、指定管理の実績(協定書等)で問題ございませんでしょうか。	指定管理の実績を証する協定書等で問題ありません。
257	実績を証する書類について	別紙3 提案様式集	26		様式7-6	維持管理業務の実績が分かる書類は、指定管理の実績(協定書等)で問題ございませんでしょうか。	指定管理の実績を証する協定書等で問題ありません。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
258	指定管理料の記載方法	別紙3 提案様式集			様式9-4-4	指定管理料の記載額について、5年毎の見直しから一定額とするのが望ましいでしょうか。	単年度上限1.5億円、20年間合計30億円の範囲であれば、一定額でない提案も可とします。
259	委任状との関係について	別紙3 提案様式集			様式5	様式5「委任状」に定める委任事項は、応募手続きのみに関するものと考えてよろしいですか。	様式5に記載の委任事項を代表企業に委任いただくことを想定しますが、委任しないものは適宜削除いただいて構いません。その旨を記入要領に追記しました なお、様式5は複数枚に分けて提出いただくことでも構いませんが、全ての代表企業及び構成企業について押印が必要です。（例えば、代表企業A社分で1枚、構成企業B社・C社分でそれぞれ1枚、合計3枚を束ねて提出いただくことでも構いません。）
260	構成企業の手押印の有無	別紙3 提案様式集	11	21	様式3-2(応募グループ用)	押印は構成企業もする必要がありますか。代表企業のみで良いでしょうか。	代表企業のみ押印で問題ありません。
261	証明書類の写しの提出可否	別紙3 提案様式集	12	2	様式3-2(応募グループ用)	印鑑証明書や納税証明書、登記簿謄本は原本ではなく写しを提出しても差し支えないでしょうか。原本が必要な場合、準備に時間を要しますので早めにご回答いただけると大変助かります。	印鑑証明書、納税証明書及び法人登記簿謄本については、写しの提出でも構いません。
262	押印が必要な企業の確認	別紙3 提案様式集	14	10	様式4-2(応募グループ用)	様式4-1のような押印欄がありませんが、代表企業と全構成企業が押印する認識でよろしいでしょうか。	様式4-2を修正しました。グループでの応募の場合、代表企業のみ押印が必要となります。
263	「説明会参加者」の確認	別紙3 提案様式集	27	22	様式8-1競争的対話参加申込書	「説明会参加者」の欄は「競争的対話参加者」と読み替えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。様式8-1を修正しました。
264	副本における協力企業の表記	別紙3 提案様式集	5	24	2.3. 企業名等の記載	「提案時の提出書類の副本における企業の表記は、記号(アルファベットA～Z)を組み合わせた表記(例、「A社」、「B社」等)とすること」とありますが、協力企業も同様の表記にする必要がありますか。	正副ともに代表企業、構成企業、協力企業の企業名を伏せずにご提出をお願いします。様式集の記載を修正しました。
265	「想定以上の収益」の判定対象範囲	別紙4 評価基準書	5	30	別紙 公募設置等計画等の評価【第2段階】における評価項目	別紙4評価基準書において評価対象となる「想定以上の収益」の判定基準は、別紙3提案様式集の事業収支計画(認定計画提出者)に記載した公募対象公園施設の収支計画(ベースライン収支)を毎年度の実績収支が上回った場合、との理解でよろしいでしょうか。それとも事業収支計画(指定管理者)側の余剰利益のみを指すのでしょうか、ご教示ください。	評価基準書における「想定以上の収益」とは、公募対象公園施設等に係る民間事業における収益を指しますが、評価に当たっては収益還元の仕組みや実現性、還元内容等を総合的に評価します。そのため、特定の算定方法や判定基準値をあらかじめ定めるものではありません。
266	特定公園施設・DB対象施設の整備の評価視点について	別紙4 評価基準書	5	4		貴市が本事業において想定しているイベントの分類や重点分野があればご教示ください。特に、子育て支援、防災、環境学習、スポーツ、観光振興等の分野について、優先的に期待する内容があれば併せてご教示ください。	本市として特定のイベント分類や分野をあらかじめ定めるものではなく、具体的なイベント内容については応募者の提案に委ねます。本事業のコンセプトの実現に資する提案を期待します。
267	特定公園施設・DB対象施設の整備の評価視点について	別紙4 評価基準書	6	1		特定公園施設に求められる機能として、遊戯機能及び教養機能が示されていますが、両機能を満たす提案が可能な場合、評価上はどちらの機能をより重視しているのでしょうか。発注者として特に期待する機能があればご教示ください。	本市として、遊戯機能及び教養機能のいずれかを優先するものではありません。
268	パークマネジメントの評価視点について	別紙4 評価基準書	7	1		パークマネジメントの評価において、イベント実施数、来園者数、賑わい創出、地域連携、ブランディング及び収益性のうち、特に重視する評価項目があればご教示ください。	本市として、イベント実施数、来園者数、賑わい創出、地域連携、ブランディング及び収益性のうち、特定の項目を優先的に評価することはありません。本事業のコンセプトの実現に資する提案を期待します。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
269	経年劣化による施設・設備等の損傷	別紙5 基本協定書(案)	22	9	別紙3	公募設置等指針P27 6.(3)に記載の施設修繕費は1件について20万円を超える修繕は貴市にて実施と記載されていますが、基本協定書案別紙の貴市との責任分担表では経年劣化の施設・設備等の損傷は指定管理者にて実施と記載されています。経年劣化の起因による修繕は対象外ということでしょうか？また、この別紙に備品に関してのみ20万円以上、以下の記載がありますが、施設や設備も同様ではないのでしょうか？	ご指摘のとおり、経年劣化に起因する修繕であっても、1件につき20万円を超える修繕については本市の負担対象です。また、備品のみならず、施設および設備についても同様であり、「1件につき20万円以下の小修繕は指定管理者」「20万円を超える大規模修繕・構造体等の修繕は本市」という役割・費用負担の区分が適用されます。指定管理業務基本協定書(案)別紙3「責任分担表」の記載に一部誤解を生じさせる文言の不備(施設・設備の記載漏れ)があったため、指針の修繕規定に合致するよう責任分担表の記載を修正・統一します。
270	保険の付保について	別紙6 実施協定書(案)	10	7	第13条	本事業において事業者が加入を求められる保険について、現時点で市が想定している保険の種類及び補償内容をご教示ください。	各フェーズおよび業務区分に応じ、以下の保険への加入(または担当企業への加入義務付け)を想定しています。 (1) 建設・整備段階 ・建設工事保険 / 組立保険 ・請負業者賠償責任保険(第三者賠償責任保険) ・建築士等賠償責任保険 (2) 維持管理・運営段階 ・施設所有(管理)者賠償責任保険 ・火災保険 / 店舗総合保険(借家人賠償責任特約等を含む) ・生産物賠償責任保険(PL保険) (3) その他(契約保証)履行保証保険(任意) なお、具体的な補償限度額(保険金額)等の細部については、公募提出時の提案内容(施設規模や事業計画等)を踏まえ、基本協定締結後の協議により確定させ、実施協定書「別紙4」に反映するものとします。
271	賃金又は物価変動に基づく請負代金額の変更に用いる指数について	別紙8 設計建設請負契約書(案)	15	7	第30条	スライド条項の適用にあたり、請負代金額の変更を算定する際に使用する物価指数についてご教示ください。	公募設置等指針「9.(8)①」内「物価変動リスク(建設段階)」における注釈の規定のとおり、「茨城県の建設工事請負契約における各種スライド条項(インフレスライド・単品スライド等)運用基準」および「建設技術業務委託等インフレスライド運用基準」で定められた客観的な公的指標を準用して決定します。
272	本契約に定めのない事項について	別紙8 設計建設請負契約書(案)	36	10	(補則)78条	「本契約に定めのない事項については、横須賀市の契約規則、契約履行規則その他関係法令等による」との記載がありますが、「横須賀市」は「土浦市」の誤記との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
273	建退共の証紙流用について	別紙8 設計建設請負契約書(案)				DB事業及び特定公園施設の建設における建退共証紙の取扱いについてご教示ください。 他の公共工事で購入した建退共証紙に未使用分がある場合、その在庫状況を証明する資料を提出することにより、本事業における新たな建退共証紙の購入及び証紙掛金収納書の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	建退共の手続きや余剰証紙の考え方については、市HPをご確認ください。 https://www.city.tsuchiura.lg.jp/shigoto-sangyo/nyusatsu-keiyaku/page022158.html
274	物価上昇時の指定管理料見直し可否	別紙9 指定管理者に係る基本協定書(案)	10	1	第22条	近年労務単価や水光熱費の上昇等、物価上昇傾向にあります。 当初提案した指定管理料から見直しが必要な場合は、第24条に基づき協議すればよろしいのでしょうか。	近年の急激な労務単価や水光熱費の高騰等により、当初提案した指定管理料の見直しが必要となった場合は、同協定書第52条第1号に該当するものとして、本市と指定管理者との間で協議を行い、年度協定および本基本協定の改定(指定管理料の増額)手続きを進めることとなります。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
275	個人情報の取扱	別紙9 指定管理者に係る基本協定書(案)	12	3	第31条	「指定管理業務担当企業の他の事業に係る個人情報と指定管理業務に係る個人情報を厳格に分離する」とあるが、公募対象公園施設とその他の公園施設の利用予約をWEBで受け付ける場合、WEB予約サービスはそれぞれ構築する必要があるのでしょうか。同様に、公園全体を周知するHPと公募対象公園施設を周知するHPを一体的に構築し、利用者からの問い合わせフォームは1つのみでワンストップ窓口として運用してはいけないのでしょうか。利用者の利便性を考慮すると内容によって、一括して個人情報を管理することが認められることはあるのでしょうか。	利用者の利便性を考慮した公園全体の統合ウェブサイトの構築、ワンストップの問い合わせ窓口の運用、および一括システムでの予約受付は認められます。 公募設置等指針において「本事業全体のウェブページの整備・運営」および「指定管理施設・公募対象公園施設の一体的な運営」が要求されているため、1つのHP・1つの問い合わせフォームで運用することは何ら問題なく、プライバシーポリシー(個人情報保護方針)において、利用目的および管理主体を明記した上でユーザー同意を取得すれば法的に有効です。加えて、予約受け付け自体は同一のWEBポータルサイトから一括して行うことが可能であり、システムを物理的に別個構築する必要はありません。 ただし、指定管理業務で取得する「公的個人情報(公共施設の予約・行為許可等)」と、P-PFI事業で取得する「民間商業データ(カフェや民間アクティビティ等の顧客情報)」は、指定管理期間終了時の本市へのデータ引き継ぎ(第35条)や商用目的外利用の防止のため、データベース上での論理的区分管理(アクセス権限の分離やフラグ管理)を行うことをもって、第31条第1号の「厳格な分離」の条件を満たすものとします。
276	自主事業の取扱	別紙9 指定管理者に係る基本協定書(案)	17	5	第50条	自主事業から得られた収入は、指定管理業務担当企業の収入とするとあるが、この収支は報告義務、指定管理業務の収支報告の対象となるのでしょうか？	自主事業から得られた収支についても、本市への報告義務(指定管理業務の年度事業報告および収支決算報告)の対象となります。 自主事業は、公の施設(公園)内において本市の事前承認を得て実施される事業であり(第50条第1項・第3項)、公募設置等指針「6.(2)」において指定管理料算定の基礎収入(提案段階での見込み収入)として位置付けられています。 また、地方自治法に基づく指定管理者の適正な管理運営の評価、および指針「6.(2)」に定める「5年ごとの中間見直し」において、公園全体の管理運営にかかる収支実態を正確に把握する必要があるため、毎年度の事業報告書および収支決算書において報告を求める対象となります。 ただし、基本協定書(案)第24条および指針「6.(1)」の規定に基づき、指定管理料や利用料金に係る指定管理業務本来の経理と、自主事業にかかる経理は明確に区分して整理・報告するものとします(自主事業の経費に指定管理料を充当することはできません)。 ご指摘を踏まえ、当該協定書内に条文を追記することとします。
277	工事区分	添付資料1 既存施設における工事区分の考え方				既存建築物を活用した特定公園施設を整備する場合、建築改修に伴い発生する電気設備、給排水設備、防水工事、防火・消防設備工事等については、修繕・不要な既存機能の撤去(A工事相当)として、DB業務として提案可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
278	公募対象公園施設に係る財務開示・監査の範囲	添付資料3 モニタリング実施方法	2	3	2モニタリング方法 2-1プロジェクトマネジメント業務に関する事項(1)書類による確認	公募対象公園施設の予実確認・利益判定にあたり、貴市へ開示報告・提出が義務付けられる財務資料(例:個別施設ごとの損益計算書、貸借対照表、売上台帳、税務申告書等)の具体的な範囲をご教示ください。また、それら収支情報に対する貴市による立入調査(監査)の有無、及び添付資料3に規定されている「第三者による財務経営審査」の具体的な審査要件(審査主体・審査基準)についてご教示ください。	モニタリングの実施方法(提出書類等)については、本市と協議のうえ作成いたします。市による監査は書類での実施とし、提案内容との乖離に重大な疑義がある場合に現地調査を実施いたします。
279	備品	添付資料8 主な備品状況リスト				レストハウス内の備品は全て現指定管理者の持ち込みの備品でしょうか？ 現厨房機器等は現事業者所有で撤去されるとの認識で良いでしょうか？	現厨房機器等はほとんどが本市所有の物となりますので、本事業で活用しない場合は撤去が必要となります。
280	備品	添付資料8 主な備品状況リスト				備品リスト上の備品で認定計画提出者及び指定管理者が不要とすることは可能でしょうか？その際にその備品は貴市にて引き取られるとの認識でよろしいでしょうか？	ご認識のとおりです。
281	備品	添付資料8 主な備品状況リスト				現在ネイチャーセンターで育成されている魚類や展示資料は現指定管理者の所有でしょうか？特に引き継ぎの条件は無いとの認識でよろしいでしょうか？	本市所有のものとなりますので、引き継ぎの条件はございません。
282	その他					質問回答に関する質問をする機会を、競争的対話の際に増やしていただけないでしょうか。	ご意見を踏まえて検討します。
283	その他					今後、様式に入力していく中で出てくる軽微な質問に関して、随時ご回答いただけないでしょうか。 または、質問機会を増やしていただけないでしょうか。	追加することは予定しておりません。競争的対話をご活用ください。
284	2度目の質疑提出について					競争的対話を行う前に再度、公募設置等指針等に関する質疑を提出する機会をいただけないでしょうか。	追加することは予定しておりません。競争的対話をご活用ください。