

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所							質問内容	回答	
		頁	章	●	(●)	●	●	●			
1	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	20	2	3	(1)					特定公園施設の譲渡契約を行う認定計画者とは、本事業のプロジェクトマネジメントを担う代表企業が対象でしょうか？或いはP-PFIの代表企業もしくは構成企業が対象でしょうか？或いは公募対象公園施設の設置許可申請を実施するすべての企業が対象でしょうか？ご教示ください。	認定計画提出者は、公募対象公園施設担当企業です。特定公園施設譲渡契約は、公募対象公園施設担当企業の代表者及び構成企業の連名で契約することを想定しています。公募設置等指針P.9（第1章-5-（2）-図-9及びア）と譲渡契約書（案）P.10を参照ください。
2	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	22	2	3	(3)	ア				特定公園施設の上限額の内訳は、屋根に係る直接工事費＋工事監理費＋諸経費（現場管理費＋共通仮設費＋一般管理費）の9割が6900万円と考えればよろしいでしょうか？可能であれば見込まれている工事監理費と諸経率をご教示ください。	特定公園施設の上限額は、工事費（直接工事費と経費）と工事監理費の合計額に0.9を乗じた額が6900万円です。また、民間事業者のノウハウを活かした幅広い提案を期待しているため、工事監理費や諸経費率を提示することは、差し控えてさせていただきます。
3	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	22	2	3	(3)	ア	表-5			上限額算定に用いた規模や仕様の概要（参考）の中に「トラス構造」と掲載されておりますが、構造方式によって評価に影響が出るのでしょうか。	表-5は、特定公園施設の上限額算定のために設定した規模や仕様になります。構造方式が直接的に「評価内容」に繋がることにはなりません、「日常的に憩うことができ、くつろぎたくなる魅力的な空間となっているか。」などが、評価の視点となります。
4	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	45	3	2	(1)					質問②の受付期間終了後からプレゼンテーション実施までの期間、様式の記載方法などの軽微な確認事項が生じた場合、お問合せ先に電話またはメールにより確認質問をさせていただくことは可能でしょうか。	公平性、公正性を確保するためにも、お問合せの機会は、公募設置等指針に記載した「質問①及び回答」と「質問②及び回答」に限らせていただきます。
5	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	46	3	2	(5)	2				質問②の回答予定日として「令和7年7月31日（木）までに回答予定」とありますが、質問①のように全質問への回答を一括して予定日に公表するのではなく、回答の公表準備ができたものから順に段階的に公表いただくことはできないでしょうか。	総合的な調整を図りながら回答内容をまとめていきますので、段階的に公表することは困難です。回答期限（7/31）に拘らず、回答の準備ができ次第公表させていただきます。
6	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	48	3	2	(9)	ア	(ウ)			コンソーシアム名のグループ名が企業を特定できない名前で構成されている場合、そのグループ名を提案書内に記載することは認められますか？	「グループ名が企業を特定できない名前で構成されている」か否かを判定することが難しいため、グループ名を提案書内に記載することは控えてください。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所							質問内容	回答	
		頁	章	●	(●)	●	●	●			
7	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	48	3	2	(9)	ウ				余分な紙資源の使用を削減するため、添付する決算書や法人税申告書などのコピーを提出する資料については、両面印刷を可能としていただけませんか。	本公募においては、選定委員会において円滑かつ正確に内容を確認できるよう、原則として片面印刷といたします。ご不便をおかけしますがご理解とご協力のほど、よろしく申し上げます。
8	要求水準書	9	3	1	(1)					公募対象公園施設の搬入用車両を第1駐車場に駐車することは可能でしょうか。	公募対象公園施設に係る物品等の搬入用車両については、一時的に第1駐車場に停車することを可能としますが、常時の駐車は不可とします。
9	要求水準書	13	4	1	(1)	ア				イベント利用を想定されているかと思いますが、制約のあるイベント内容はありますか。	特段の制約はありませんが、音響機器の使用や夜間・早朝等の時間帯に実施する場合は、音量に注意し、近隣に迷惑とならないように留意する必要があります。また、直火（地面の上での焚き火）は禁止とするほか、火気を使用する場合は、程度に応じて屋根や他の公園施設への防火対策が必要となります。なお、指定管理者が実施する自主事業については、年度事業計画書において、事前に本市の承認を受けることとしています。
10	要求水準書	13 35	4 7	1 1	(1) (6)	ウ イ			(オ)	特定公園施設として、明るく開放性のある屋根が必須の提案施設となっていますが、「(オ)モデル建物法によるBEI値算定書又は標準入力法によるBEI値算定書」の作成は必要になるでしょうか？	ご提案の屋根が、高い開放性のある建築物とされれば、省エネ適合義務の適用除外になるため、モデル建物法によるBEI値算定書又は標準入力法によるBEI値算定書は不要となります。
11	要求水準書	13	4	1	(1)	エ				「主要な構造部（梁、柱、屋根）の仕上げは耐久性のある材質（15年以上）としてください」とありますが、指定管理期間内に修繕や更新が必要となった場合、必要な修繕費用及び更新費用については都度加古川市様の方で予算調整して頂くという認識でよろしいでしょうか。	「第1回質問回答No.113」で回答したとおり、最大20年の指定管理業務期間中に特定公園施設の大規模修繕の必要が生じた場合は本市の負担とします。ただし、指定管理料に含まれる修繕費（年間300万円）で対応可能とされる小規模修繕については、指定管理者の業務範囲となります。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所							質問内容	回答	
		頁	章	●	(●)	●	●	●			
12	要求水準書	14	4	1	(5)					特定公園施設の屋根の建設期間について、第三者に対する損害賠償保険に加入する旨の記載がありますが、当該保険以外で市が証明書を求める内容（履行保証、労災保険、建退共掛金収納書、工事保険など）があればご教示ください。	実施協定書（案）第30条及び特定公園施設譲渡契約書（案）第3条のとおり、特定公園施設については、契約後に建設工事保険及び履行保証保険の証明書をご提出いただきます。実施協定書（案）別紙4に記載の「その他」には、生産物賠償責任保険のほか、双方協議の上に必要なものを記載することを想定しています。
13	要求水準書	19	6	1	(3)					サービスセンターの管理用車両を第1駐車場に駐車することは可能でしょうか。	管理用車両を第1駐車場に駐車することは可能としますが、駐車場所や台数、臨機の措置については、契約候補者決定後協議することとします。ただし、要求水準書P.33（第6章-1-（3）-ノ（イ））に記載のとおり、維持管理用車両については、倉庫に付随して駐車スペースを設置してください。
14	要求水準書	19 20	6	1	(3)	表-4	ア	(イ)		サービスセンターの室名欄には想定面積が記載されており、その語尾に「程度」とあります。この「程度」が示す許容範囲についてご教示いただけますでしょうか。例えば、各室をすべて計画に盛り込むものの、一部の室で想定規模に満たない場合でも、全体として延べ面積300㎡以上を確保できていれば、要求水準は満たしていると解釈して差し支えないでしょうか。	「程度」の許容範囲について、各諸室の想定面積の合計が360㎡になることに対し、延床面積の下限を300㎡としていることから、各諸室の面積は、マイナス20%までに留まることを想定しています。各諸室に求める要求事項を満たしたうえで、延床面積300㎡以上の規模として下さい。この場合、要求水準を満たしていると考えていただいで問題はありませぬ。
15	要求水準書	20	6	1	(3)	表-4	ア	(ウ)		サービスセンターの構造について、S造もしくはRC造と記載がありますが、S造とする場合、軽量鉄骨造もしくは重量鉄鋼造のどちらでも良いと考えてよろしいでしょうか。また可能であるならば、上限額の設定に伴い貴市が採用した構造（軽量S造or重量S造orRC造）についてご教示ください。	S造とする場合、軽量鉄骨造と重量鉄骨造がありますが、どちらのご提案も可能です。なお、本市で検討した際の構造については、民間事業者のノウハウを活かした幅広い提案を期待しているため、回答を控えさせていただきます。建設費用だけの視点ではなく、指定管理者の円滑な業務遂行、公園利用者の利便性向上につながるかの視点でご提案ください。
16	要求水準書	20	6	1	(3)	表-4	ア	(ウ)		構造については「S造もしくはRC造」と記載されていますが、公園内のトイレ棟などに見られるように、屋根部分のみを木造とする意匠を採用することは可能でしょうか。このような一部に木造を取り入れた場合でも、全体としてS造またはRC造を基本とした構造であれば、要求水準未達にはあたらないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書のとおり、サービスセンターの構造は、S造もしくはRC造とし、建物の一部に木材を使用する場合は、要求水準書P.18（第6章-1-（2）-キ及びケ）の記載内容に留意してください。
17	要求水準書	21	6	1	(3)	表-4	ア	(コ)		太陽光パネルの設置場所につきまして、サービスセンターの屋根に限定されるものではなく、DB事業の対象区域内であれば設置して差し支えない、という理解でよろしいでしょうか。	加古川市公共施設等脱炭素化方針では、「太陽光パネルは、建屋屋上、駐車場、未利用地等を最大限活用した自家消費型とする。」とあります。第1期整備エリア内には、駐車場は含まれておらず、また、未利用地もありません。サービスセンターは災害時の拠点としての使用も想定していることから、太陽光パネルの設置位置は、蓄電池との連携を考慮し、サービスセンターの屋根に設置してください。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所								質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●	●		
18	要求水準書	24 25	6	1	(3)	表-4	エ			指定管理期間内に修繕や更新が必要となった場合、必要な修繕費用及び更新費用については都度加古川市様の方で予算調整して頂くという認識でよろしいでしょうか。	No. 11と同様、指定管理業務期間中に公園施設の大規模修繕の必要が生じた場合は本市の負担とします。ただし、指定管理料に含まれる修繕費（年間300万円）で対応可能とされる小規模修繕については、指定管理者の業務範囲となります。
19	要求水準書	25	6	1	(3)	表-5	オ			貴市の実施設計で見込まれたノズル（噴水の吐出口）の数量をご教示ください。（ブロック、キャンドル、アーチの内訳）	貸与図面（日岡山公園大芝生広場等整備工事詳細図-7）の循環設備のとおりです。ブロック噴水大1つ、ブロック噴水中6つ、キャンドル噴水6つを実施設計時に計画しています。
20	要求水準書	26	6	1	(3)	表-5	カ			人工芝エリアを設ける意図を教えてください。また、想定している最小範囲などあれば教えてください	こどもたちの遊び、親子の遊び、飲食、休憩スペース等の多目的利用を想定しています。DB事業区域内で、380㎡程度配置してください。子供が裸足で噴水利用することを想定し、荷物置場、着替えなどができる場所となるよう、噴水周囲には必ず人工芝を配置してください。
21	要求水準書	32	6	1	(3)	表-5	テ	(イ)		放送設備について、一斉放送と放送箇所の切り替えができるようなシステムと記載されていますが、スピーカーの位置や数は事業者の提案であることから、事業者が設置した個々のスピーカー単位で切り替えができるシステムと考えればよろしいでしょうか？	事業者が設置した個々のスピーカー単位で切り替えができるシステムとしてご提案ください。
22	要求水準書	33	6	1	(3)	表-5	ノ			バックヤードは、既存納屋を使うことが可能でしょうか	既存の「みどりの管理事務所」やその附帯工作物は、日岡山公園以外の都市公園を維持管理するための施設として活用することを予定しているため、日岡山公園のバックヤードとして使用することは想定していません。
23	要求水準書	34	7	1						特定公園施設及びDB対象施設の建設に際して、都市計画法34条の2の協議は不要との理解でよろしいでしょうか？	都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物は、都市計画法第29条第1項第3号に該当し開発許可不要です。左記の場合、同法第34条の2の協議（開発許可の特例）も不要です。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所								質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●	●		
24	要求水準書	35	7	2						特定公園施設及びDB対象施設の建設に際して、都市計画法34条の2の協議は不要との理解でよろしいでしょうか？	都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物は、都市計画法第29条第1項第3号に該当し開発許可不要です。左記の場合、同法第34条の2の協議（開発許可の特例）も不要です。
25	要求水準書	40	8	2	(9)					「DB 対象施設の建設担当企業は、本工事に関する技術管理担当者を定め、その氏名を書面により本市に通知してください。技術管理担当者を変更したときも同様とします。」と掲載されておりますが、特定公園施設の建設工事に関しても技術管理担当者は必要でしょうか。また、必要な場合DB工事と兼任可能でしょうか。	DB事業建設工事の「技術管理担当者」とは、本工事の施工にあたり、特別に配置を求める担当者であり、建設業法第26条に規定される監理技術者等とは異なります。ご質問にあります特定公園施設の建設工事については技術管理担当者の配置は求めていませんが、実施協定書案第40条の規定により、「技術管理担当者」ではなく「工事責任者」の配置が必要です。なお、当該工事責任者については、DB事業建設工事の「技術管理担当者」が兼務することが可能です。
26	要求水準書	41	8	2	(12)					特定公園施設の建設工事に関して適用されるのでしょうか。	適用されます。 なお、特定公園施設の建設工事については、実施協定書案第40条のとおり、「工事責任者」を配置してください。
27	要求水準書	41	8	2	(13)					特定公園施設の建設工事に関して適用されるのでしょうか。	「工事責任者」の実施事項として、適用されます。 なお、実施協定書案第57条には、本市による完成検査の規定を設けていますので参照してください。
28	評価基準									各企業の実績を参照して評価する項目が含まれている一方で、応募グループに関わる企業名は提案書類に記載できないルールとなっております。 これらを考慮すると例えば日岡山公園における事業・活動実績そのものは加点要素にはならないという理解でよろしいでしょうか。 事業・活動実績が加点要素となる場合、その実績数が多い企業を有するグループが大きく優位に立つことは明らかであり、応募における重要性が配点以上のものとなる可能性がございます。 また企業名を伏せるルールとの整合性に疑問が残る部分でありますため評価においてご配慮いただけますと幸いです。	日岡山公園における事業・活動実績が直接的に評価されるのではなく、評価基準に記載された「評価の視点」に基づいて評価されます。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所								質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●	●		
29	様式集 提出書類一覧									法人税申告書は、法人税確定申告書のうち「別表一 各事業年度の所得に係る申告書」のみ提出すればよろしいでしょうか。	法人税申告書は、別表一のみではなく、法人税申告書に添付される資料全てをご提出ください。
30	様式集 提出書類一覧									ローカルベンチマークシートは応募者代表企業分のみを提出すればよろしいでしょうか。	公募対象公園施設担当企業（代表者及び構成企業）及び指定管理業務担当企業（代表者及び構成企業）のローカルベンチマークシートをご提出ください。
31	様式集 提出書類一覧									電子データの提出の際に「Word」及び「PDF」データが必要となる「様式3-2、3-3、3-4、3-5」の「Word」データについて、「Word」データの代替として「Power Point (.pptx)」データの提出を認めていただけないでしょうか。	「様式3-2、3-3、3-4、3-5」の「Word」データについて、「Word」データの代替として「Power Point (.pptx)」データの提出を認めます。また、「Word」データは「Word (.docx)」、「Excel」データは「Excel (.xlsx)」でご提出ください。
32	様式3-2～3-5	11	61							現在、当公園でOAAはりまハイツの運営やスポーツ施設の指定管理者、定期的にイベントを開催されている企業や団体について、本事業への参加を把握されていないとの回答でしたが、それらの企業や団体も本事業への『参加が可能』であると理解すればよろしいでしょうか？ その場合、事業者選定について同公園におけるこれまでの活動実績は評定に加味されないものと考えてよろしいでしょうか？ これまでの活動実績が評価に何らかの影響を及ぼす場合、地元企業が優位になることは明らかであり、当グループとしては公平性が保たれないと判断し本事業への参画を断念することも検討しなければなりません。 各様式の注釈にも『企業名が特定できないように留意してください（実績を示す場合を含む）』と記載されていることから、現在までにおける同公園での実績をアピールする提案書の見せ方は認められないと解釈すればよろしいでしょうか？ 公の発注者として事業の公平性（競争性）を担保して下さいますよう何卒よろしくお願ひ申し上げます。	公募設置等指針P.40から44まで（第3章-1-(2)）に示す「参加資格」を満たす場合は、本事業への参加が可能です。また、事業者選定は、予め公表している評価基準により行われるため、公平性は担保されていると考えています。加えて、「同公園での実績をアピールする提案書の見せ方」の有効性については、評価項目ごとの「配点」や「評価の視点」をご確認ください。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所								質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●	●		
33	様式3-3		①							「公募対象公園施設の名称を明記・・・」とありますが、提案段階で施設名称が必要ということでしょうか。また、提案時点で名称を明記する（提案する）意図をお伺いしたいと存じます。	公募対象公園施設の名称とは、「便益施設（カフェ）」、「便益施設（売店）」のように、都市公園法第2条第2項に規定された公園施設であることがわかるよう、「公園施設種別（業種・業態）」を記載してください。意図は、要求水準書P.9（第3章-1-(1)-ア）に記載のとおり、公募対象公園施設として認められる施設かどうかを確認し、業種・業態から適切な評価をするために、公募対象公園施設の名称を記載いただくものであり、店舗名称（ブランド名や屋号）までを明記することを求めています。
34	様式3-3		①							「価格や・・・」とありますが、提案時点で想定している業種・業態と価格帯〇〇〇円～〇〇〇円や客単価〇〇〇円というような表記でも問題ないでしょうか。できるだけ分かりやすい価格を表現しようと思いますが、Fixされたメニュー、単価は提案時点では、記載しづらい為です。	提案時点で想定している業種・業態の価格帯や客単価を表記し、それに至る考え方を示していただくことで問題ありません。
35	様式3-12									「※金額は消費税及び地方消費税を含む額を記入してください。」とありますが、収支計算においては、消費税を含まない計算方法が一般的かと思えます。税抜き表記にしていただけないでしょうか。税込みにすると次のようなデメリットがございます。 ・損益の実態が見えにくい：売上や経費に消費税が含まれるため、事業の真の収益性や効率性を把握しにくくなります。基本的な収入項目には消費税が課税され、支出項目には非課税項目や固定資産税がありますので。 ・税額の計算が複雑となる：飲食店舗では、複数の税率（軽減税率 8%と標準税率 10%）が混在します。	消費税及び地方消費税を含まない額で記入できるよう、様式3-12を修正します。 ただし、初期投資額（税込み額）に対する資金調達方法を確認するため、様式3-11については税込み額として記載してください。様式3-11及び様式3-12は連動していますが、様式3-12においては税抜き価格となるよう、一部数式を修正しています。新旧対照表を参照ください。
36	様式3-12									収支計画は、キャッシュフローという認識でよろしいでしょうか。（減価償却費は考慮しない）	収支計画は、減価償却費は考慮せずに、キャッシュフローという認識で問題ありません。
37	様式3-12									設置許可終了時の公募対象公園施設の撤去費用（原状回復）は、収支計画の支出に記載すればよろしいでしょうか。それとも、記載不要でしょうか。	公募対象公園施設の撤去費用（原状回復）は、収支計画の支出に記載してください。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所								質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●	●		
38	様式3-12～3-14									「※金額は消費税及び地方消費税を含む額を記入してください。」とありますが、これらの収支計画書においては税抜き記載としていただくことはできないでしょうか。 様式3-12や3-14においては、軽減税率対象のもの混在する可能性があり、様式3-13については募集要項において指定管理料の上限額が消費税及び地方消費税抜きで明示されているためです。	様式3-12については、No. 35のとおり様式を修正します。税抜き額で記載してください。なお、様式3-13及び3-14については、税抜きの様式です。 様式3-11については、No. 35のとおり、税込み額で記載してください。
39	様式3-13									最後の※にて「指定管理料の算定は、物価変動分を含まずにご提案ください。」とありますが、この物価変動には人件費の変動も含まれるという認識でよろしいでしょうか。	公募設置等指針P. 58（第3章-5-（1））に記載の基準及び計算式は、指定管理料全体に対して補正を行う考えを記載しています。 この指定管理料全体には、人件費も含まれています。
40	様式3-13									収入欄に「指定事業収入」とありますが、このうち収入発生が見込まれる事業は「花とみどりのフェスティバル」のみでしょうか。 また当該事業に関して、過年度の収入および支出の詳細をお示しください。	指定事業で収入が想定される事業は、「花とみどりのフェスティバル」です。本市がこれまで実施してきた「花とみどりのフェスティバル」では、収益事業は行っていないため、その収入や支出の詳細をお示しできません。指定管理業務では、収益事業として行っていただきたいと考えています。なお、花とみどりのフェスティバル運営業務における支出額は、資料14で提示していますので、ご確認ください。
41	様式3-13、3-14									例えば令和11年度で決算された自動販売機売上における指定管理料の繰入金は、様式3-13の令和12年度収入に入力するイメージでよろしいでしょうか。 その場合、令和30年度で決算された自動販売機売上における指定管理料の繰入金はどのように処理されますでしょうか。	様式3-14の自動販売機に係る収支計画において、当該年度（令和11年度）に見込む「⑦自動販売機売上の繰入」を、様式3-13の当該年度（令和11年度）の「③自動販売機売上からの繰入」に入力することになります。
42	様式3-14									指定管理事業における自動販売機設置の主流でもある、指定管理者がフルオペレーション方式で自動販売機ベンダーに対して設置手数料型の委託契約を行う方式に合わせた様式に変更いただけないでしょうか。	様式3-14の修正は行いません。記載の方法について、No. 43を参照してください。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●		
43	様式3-14								<p>自動販売機に係る収支計画について、指定管理者がフルオペレーション方式で自動販売機ベンダーに対して設置手数料型の委託契約を行う場合の、支出欄への記載方法についてお教えてください。商品仕入れ額は0とし、ベンダー側に負担させる設置使用料や電気代を除いたベンダー側の取り分を「委託業務への手数料」に記載。</p> <p>⑥には指定管理者側の取り分を記載し、⑦で指定管理料への繰入を踏まえ、⑧が指定管理者側の最終利益となるような記載方法でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご質問にある例で記載する場合、以下のように記載いただけます。</p> <p>①：年間売上高（例えば500とします） ②：商品仕入れ（0） ③：ベンダー側の取り分（ベンダー側に負担させる設置使用料や電気代を除いたベンダー側の取り分。例えば300とします。） ④：設置使用料（例えば20とします。） ⑤：その他支出（例えば電気代として10とします） ⑥：①-②-③-④-⑤（例：500-0-300-20-10なので170） ⑦：年間売上の繰入額（20%とした場合、①×20%なので100） ⑧：⑥-⑦（例：170-100なので70）</p> <p>※④がベンダー負担の場合、③に④込みの額を記入し、④を「0」とすることも可とします。（⑤も同様。）この場合、備考欄にその旨と金額（使用料とその他支出）を記載してください。</p>
44	資料5								<p>既存樹木を活かした緑陰空間の確保を図るにあたり、保存樹木の幹回り・高さ・枝張り等の情報が必要となります。つきましては、これらが確認できる資料をご提供いただけますでしょうか。</p>	<p>追加資料5として、実施設計時の樹木調査資料を提示します。現在、施工中の先行工事（日岡山公園メイン園路整備工事）において、伐採予定としていた樹木を工事中に保存する方向に変更したのもあるため、契約等候補者決定後、その取扱いについて協議を行うこととします。</p>
45	設計・建設工事請負仮契約書（案）								<p>建設・設計・工事監理を複数社で担う場合、契約は連名で1つになると考えますが、請求や支払いはどのような流れになるのでしょうか？すべての事業費をDBの代表企業を介して行われる場合、本来不要な経費や手数料が発生するため、可能であれば貴市と各業務の担当企業が直接請求・支払いといった流れを希望します。当方としましては、仮契約書に各担当企業の分担額を明記することで実現可能だと考えます。</p>	<p>建設・設計・工事監理を複数社で行う場合、契約は連名で行うことを想定しています。設計・建設工事請負仮契約書（案）第1条第14項のとおり、契約に基づくすべての行為を代表者に対して行うことを考えており、請求や支払いについても、同様です。</p>
46	第1回質問回答	2	10						<p>プロジェクトマネジメントに関する費用は市が事業者に支払う事業対価を原資にすると回答がありましたが、この事業対価とは「Park-PFI事業の特定公園の整備費用のうち市負担額」または「DB事業の整備費用」または「指定管理料」を指すという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また当プロジェクトマネジメントに関する費用について、貴市における公募前の事業費積算では、どの項目にて見込まれていましたでしょうか。</p>	<p>この事業対価とは「Park-PFI事業の特定公園施設の整備費用のうち市負担額」及び「DB事業の整備費用」及び「指定管理料」を指しています。プロジェクトマネジメントに関する費用については、指定管理業務開始以後は「指定管理料」に含み、指定管理開始前は「DB事業の整備費用」等に見込んでいただくことを想定しています。ただし、いずれの費目等に計上するかは、その項目数とともに任意とします。</p>

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所							質問内容	回答	
		頁	章	●	(●)	●	●	●			
47	第1回質問回答	2	10							プロジェクトマネジメントに関する費用について、様式3-7-2や様式3-8-2・3-8-3、様式3-13のいずれかもしくは複数様式に記載することになると考えられますが、それぞれの様式上において当該プロジェクトマネジメントに関する費用の記載方法をご教示ください。	「様式3-7-2、様式3-8-2、様式3-8-3」については、種別又は費目ごとの「諸経費」にその費用を見込んでください。いずれの費目等に計上するかは、その項目数とともに任意とします。また、「様式3-13」については、「【支出】⑥人件費」に含めて記入してください。
48	第1回質問回答	8 17	44 97							土木工事監理で18人・日/月を見込まれるとのことですが、こちらの員数に電気設備及び機械設備の知識を有した技術者の員数も含まれると考えればよろしいでしょうか？含まれない場合は、電気設備と機械設備の工事監理で見込まれている員数をお示しください。またこれらの専門的分野の技術者については、土木工事監理業務を担う構成企業の協力企業として連携することで問題ないでしょうか？	土木工事監理18人・日/月に、電気設備及び機械設備の知識を有した技術者の員数は含まれていません。電気設備及び機械設備は、工事監理業務（建築）で計上しています。員数については、第1回回答No.46を参照してください。「資料19(本事業の体制について)」の注記※5に記載のとおり、工事監理において、「専門的分野の技術者」を協力企業と連携して選出することはできません。
49	第1回質問回答追加資料2	11	63							本事業において協力企業の重複が可能であるとの回答ですが、その場合、情報が他のグループに漏れる恐れがあることに加えて、特定後に協力企業名が公表された場合に本件以降の関係性（企業間）に何らかの影響を及ぼしかねません。事業者の特定後に公表する情報はどこまでを想定されているのでしょうか？特定時は代表企業名と構成企業名のみを公表とし、協力企業名は非公表とすることは可能でしょうか？	公表の範囲については、公募設置等指針P.49（第3章-2-(11)-ク）に記載していますので、ご参照ください。全応募者名及び全構成企業名は公表しますが、協力企業名を含む提案内容については、個人情報や業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報を除くとしているため、協力企業名を非公表とすることは可能です。
50	第1回質問回答	14	82							遊具の整備費用として記載されている、¥150,000,000円が諸経費を含めた税込み価格との回答ですが、こちらの積算価格は桁等購入費で計上されているのでしょうか？また可能であれば市で見込まれている直接工事費についてご教示いただけますでしょうか？こちらもDB事業の特性である民間事業者のノウハウを最大限に活かしたいと考えており、できる限り事業者の諸経費を最小限に抑えて、市が想定している以上の費用を整備費に充てたいと考えておりますので、その指標としてお示しいただけますと幸いです。	大型複合遊具、幼児用遊具、乳幼児用遊具の整備費用として、150,000,000円を見込んでいます。遊具については、「桁等購入費」として取扱うのではなく、設計・基礎・製作・組立・諸経費を含めてご提案ください。なお、この「150,000,000円」には、空気膜構造遊具2つの整備費用は含まれていませんが、様式3-8-2及び様式3-8-3の「D 土木工事費（遊具）」には、空気膜構造遊具2つも含めて、遊具に関する金額を計上してください。
51	第1回質問回答	16	95 96							本回答が適用されるのは特定後の実施設計業務であると認識していますが、応募提出資料としての内訳書（様式3-8-2）の算定根拠（内訳明細書）については任意様式で問題ないと考えればよろしいでしょうか？また本件はDB事業であり実行予算を積上げて事業費を算出（自社の施工歩掛り等）することから、通常の公共積算の単価とは整合性が取れない都合上、ご指定の内訳書（RIBC2）への変換が困難であると考えますが、その取扱いについてご教示ください。	応募提出資料としての内訳書（様式3-8-2）の算定根拠（内訳明細書、代価表等）については、任意様式で問題ありません。また、内訳書データ（RIBC2）は、事業費の妥当性を照査するための資料として活用することを想定しています。なお、基本協定書案別紙1定義集（1）のとおり、「公募設置等指針等」には、本回答書も含まれます。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所等については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所								質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●	●		
52	第1回質問回答	21	128							代表企業（指定管理代表者）が都市公園のDBによる実績が加点対象になっていることから、加点対象となる代表企業（指定管理代表者）は建設業許可を有していなければ理屈が通らないと考えますがその認識で間違いはないでしょうか？	様式3-16については、代表企業の総合調整力を評価するためのものであり、各事業において、受注形態（単体、コンソーシアム、特定JVなど）に関わらず、単体又は構成企業として業務実績がある場合は、記載の対象としてください。なお、都市公園のDB事業に関する業務実績については、構成企業として設計業務を担当した場合も記載の対象となることから、必ずしも建設業の許可を有している企業に限られません。
53	第1回質問回答	24	143							現在稼働されている自動販売機の販売単価および売上本数実績に関する情報について、ホームページの公開ではなく、質問者もしくは参加表明書類提出者にのみという形で公表いただくことはできないでしょうか。	販売単価については、現在販売している製品及びその単価を確認できる資料はありませんので、回答はできません。売上本数実績については、令和5年度に公表した、「自動販売機設置事業者募集要項」に記載の「参考 令和4年度（令和4年4月1日～令和5年3月31日）販売本数」を下記のとおり提示します。なお、設置場所の丸番号は、本事業で提示している資料11「自動販売機位置図」の丸番号と同じです。 <ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園内（①②⑤⑥）…24,118本 ・日岡山公園内（③④⑦⑧）…27,198本 ・日岡山公園内（⑨⑩）…7,960本 日岡山公園内⑪及び⑫については、令和7年4月から設置を開始したため、実績データの資料はありません。
54	第1回質問回答									第2回質問回答について、令和7年7月31日までに回答予定となっていますが、事業を円滑に進めるためなるべく早めの回答を希望します。 特に第1回質問回答に関わる追加質問については早期の回答を切に願います。（新たな質問とは切り離して先行で回答をいただけますと幸いです。）	総合的な調整を図りながら回答内容をまとめていきますので、段階的に公表することは困難です。回答期限（7/31）に拘らず、回答の準備ができれば公表させていただきます。
55	その他									DB事業における建退共証紙の購入について、別の公共工事で購入した証紙の余剰がある場合、その在庫状況を示すことで本件での建退共証紙購入（証紙掛金収納書の提出）は不要と考えてよろしいでしょうか。なお証紙の受け払いは必ず実施し報告書を作成して提出する予定です。	本案件はプロポーザル方式によるDB事業という特殊性から、当該工事に限り、建退共証紙の購入は、受注者が保有する在庫証紙の枚数を考慮することができるものとします。この場合、過去の証紙購入実績や使用履歴を整理した説明資料を提出し、在庫証紙の存在を証することを求めます。

第2回「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」の公募設置等指針等に係る質問内容及び回答一覧

令和7年7月28日

※該当箇所については、第1回質問回答後の公募設置等指針等に合わせています。

No.	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	章	●	(●)	●	●	●		
56	その他								<p>現地の地盤調査（ボーリング調査、SS調査）資料があればご提供願います。また貴市で地盤調査を実施されていない場合、事業者が提案するうえでサービスセンター、トイレ、屋根（特定公園施設）の構造を決めかねますので、発注者より現状地盤の地耐力（仮定）をご指示いただきたいです。また特定後に事業者側で地盤調査を行い、仮定した地耐力と齟齬が生じて構造変更を余儀なくされた場合は変更協議（事業費増額）の対象としていただけないでしょうか。</p>	<p>追加資料6として、日岡山体育館及び市民プール建設時の土質調査資料を提示します。 要求水準書P.14（第4章-1-(2)）に記載のとおり、特定公園施設の設計に伴う事前調査については、認定計画提出者の負担において実施し、設計内容については、適宜本市と協議を行うこととしています。さらに、事前調査の結果、地盤改良が必要になった場合については、その施工方法や内容について、本市と協議の上にて決定するものとしています。また、要求水準書P.49（第8章-2-(66)-オ）に記載のとおり、DB対象施設の建設担当企業は、必要に応じて地盤調査を実施し、報告書を作成の上、本市に提出することとしています。地盤改良等が必要になった場合の対応は、特定公園施設の設計と同様とします。</p>
57	その他								<p>DB事業エリアでのボーリング調査データがない場合、本公園内の既存トイレや武道館、体育館などを建設した際のボーリングデータを公表することは可能でしょうか？ご検討よろしく願いいたします。</p>	<p>追加資料6として、日岡山体育館及び市民プール建設時の土質調査資料を提示します。</p>