

質 問 書 回 答

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
1	対象地の取得リスク	公募設置等指針	5	9	対象地の概要	国有地を取得予定とありますが、予定通り取得が出来ずに整備や運営開始時期に変更が出た場合の費用負担等の考え方についてお示し頂けますでしょうか。	取得については、供用開始後に国と契約手続きを実施するため（取得前であっても供用開始予定）、整備や供用開始時期に影響することはありません。
2	設置許可の面積/用途	公募設置等指針	7	2	管理許可施設管理業務	特定公園施設施設等で管理許可を受けるにあたり、面積の考え方、用途など特に留意すべき点をご教示ねがいます。	特定公園施設等における管理許可施設の機能及び規模は、当該特定公園施設等の設置目的を妨げない範囲に留めることとしてください。
3	広告物の確認	公募設置等指針	7	6	利便増進施設整備・運営業務	看板、広告塔の設置に関し、屋外広告物条例 屋外広告物禁止地域とありますが、広告物に当たらない利用者への公園利用に資する情報提供の案内板は広告物とみなさないと認識でよいでしょうか？ また、埋蔵文化財包蔵地との事で色彩に関する要件等ありましたら、ご教示いただけますと幸いです。	ご理解の通り、公園利用者に対する情報発信であれば屋外広告物には該当しません。 また、色彩やデザイン等については横須賀市サインデザインマニュアルを参照してください。
4	マインドフルネス施設の解釈	公募設置等指針	10	25	必須提案施設	具体的にマインドフルネス施設とはどのような施設でしょうか？ マインドフルネスの言葉が抽象的過ぎるかとおもいますので、具体的な都市公園に設置可能な公園施設及び公募対象公園施設をご教示いただけますと幸いです。	大矢部みどりの公園整備・運営事業基本計画の第3章「導入機能・活用イメージ」17ページ「囲まれ(非日常)エリア 活用イメージ」に例示する施設を参考としてください。
5	マインドフルネス施設の解釈	公募設置等指針	10	25	必須提案施設	マインドフルネス施設として認められる施設設備として備える条件、およびマインドフルネス施設として認められる提供サービスの例や条件(ヨガ、瞑想、太極拳、気功、マインドフルネスを志向する飲食サービス、講座・アート、デジタルデトックス、ネイチャーウォーク、マインドフルネス企業研修、音楽鑑賞など)をお示し頂けますでしょうか。	No.4の回答を参照してください。
6	使用料の減免	公募設置等指針	11	6	設置許可使用料の額の最低額	原則として設置許可使用料は全額減免とする。とございますが、事業者からの使用料としては発生しないとの認識でよいでしょうか？	ご理解のとおりです。なお、事業開始当初における公募対象公園施設が減免の対象であり、事業期間中に設置許可範囲を追加する変更が発生する場合には、追加部分は原則として減免の対象外となります。
7	設置許可使用料	公募設置等指針	11	6	4_(1)	公募対象公園施設の設置使用料は全額減免とありますが、施設完成までに基礎掘削や施工するにあたり必要な部分についても減免の認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
8	設置許可使用料	公募設置等指針	11	10	4_(1)	設置許可面積には、屋外テラスやデッキ通路を公募対象公園施設に付帯する施設と整備した場合はその面積に含まれる認識でよろしいでしょうか。	公募対象公園施設の利用者が占有する場合にはご理解の通りです。詳細は提案を踏まえた市との協議により決定します。
9	使用料の考え方	公募設置等指針	11	15	管理許可使用料の額の最低額	管理許可使用料の提案は任意と読み取れますが、最低額と示されている単価以下の提案は受け付けないとの認識でよいでしょうか？	ご理解のとおりです。
10	既存防災倉庫確認	公募設置等指針	12	17	DB 対象施設の種類の整備内容	DB 対象市内会防災収納庫(大矢部公園より移設、または新設)とありますが、既存収納庫の仕様、サイズをご教示願います。	メーカー：イナバ物置 型番：MBW-81H サイズ：W4,420×B1,790×H2,380(mm)
11	DBの契約	公募設置等指針	13		特定公園施設等の建設に要する費用	DB対象工事の契約に関しては、対象業務にかかる設計及び工事にかかる構成企業複数社と横須賀市と契約を取り交わすとの認識で大丈夫でしょうか？	ご理解のとおりです。
12	収益還元方法(特定公園施設整備費の10%以上)について	公募設置等指針	13	5	5_(2)	公募対象公園施設からの収益の一部を、特定公園施設整備費(503,000千円)の10%以上として貴市に還元する旨が記載されておりますが、収益還元の扱いは資金調達・事業収支に大きく影響するものと考えております。当該還元は、整備段階での一括支払いを想定されているのでしょうか。 あるいは、分割・複数年での充当も可能でしょうか。あわせて、還元方法に関する貴市の方針・考え方がございましたらご教示いただけますでしょうか。	特定公園施設整備費に係る収益還元については、特定公園施設譲渡等契約において、市に譲渡する特定公園施設について本来要する対価から事業者が提案する10%以上を低減した金額で契約することとなります。そのため、収益還元の時点としては特定公園施設の譲渡等の時点に発生することとなり、分割・複数年での充当は認めません。
13	R7年度のDB工事について	公募設置等指針	13	12	(2)特定公園施設等の建設に要する費用	DBの整備について「原則、同一年度内での竣工を目指す」とありますが、R7年度内の工期はどの程度とれるのでしょうか。工期によっては非常に厳しい条件になるのではないのでしょうか。	実際の工期については契約の時期によるため、明確な日数は示すことができませんが、ご指摘の通り十分な工期を確保できない可能性もあります。同一年度内での竣工についてはあくまでも「原則」なので、状況によってはこの限りではありません。
14	利便増進施設使用料	公募設置等指針	14	2	自転車駐車場	占用許可使用料単価：A×0.028÷12(円/㎡・月)とありますが、近傍類似の土地の時価(路線価)の1平方メートル当たりの額を先にお示し願います。	概ね70,000円/㎡程度となります。 なお、単価算出にあたっては、本市が公開している「わが街ガイド」の「固定資産税路線価図」にて記載の路線価を採用することとなりますが、「固定資産税路線価」については毎年4月1日付で更新されておりますので、占用許可申請時に別途、協議を行うこととします。
15	人件費・物価上昇に関する確認	公募設置等指針	14	16	7_(1)	指定管理料の総額は1,145,700千円/年とありますが、19年間にわたる長期間の運営の中で、人件費や物価高騰等が発生することが想定されます。賃金スライドや物価高騰に伴う補填等に関する考え方をご教示いただけますでしょうか。	指定管理開始後に人件費等の物価変動が生じた際、指定管理料の増減について本市または指定管理者の申し入れにより協議を行うこととしています。

16	修繕費の考え方	公募設置等指針	14	33	施設修繕費	指定管理料より1件130万円の修繕を指定管理業務の中で対応するとお見受けしましたが、年度の上限を設定し対応する事は可能でしょうか？その場合は上限以上の修繕費発生の場合は市負担となるような特約条項の検討はいかがでしょうか？	ご提案にあるような上限額を設定することはできません。
17	DB対象施設の整備費用	公募設置等指針	16	12	5_(2)	DB整備の契約及び上限額を「大屋根・自家発電設備」と「その他」で切り分けた理由をご教授ください。	同じDB対象施設でも「大屋根・自家発電設備」と「その他」とでは、本市の予算区分が異なり、双方で金額のやり取りが不可であるため、契約を分けるものとし、それぞれの上限額を分けてお示しました。
18	公募への参加資格	公募設置等指針	16	14	10_(1)_①_ア	公募対象公園施設にテナントとして入居する事業者・公募対象公園施設の運営・維持管理を認定計画提出者から受託し実施する事業者等(協力企業)が複数グループに参画す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。
19	協力企業の定義について	公募設置等指針	16	15	10_(1)_①	記載の「協力企業」とは、「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、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	実績や登録に係る事項	公募設置等指針	16	20	10_(1)_①_イ	設計業務担当企業の要件についてその他の公園に類する施設の設計業務とありますが、公園内の建物(店舗やトイレ、管理事務所等)の設計実績で問題がないとの認識でよろしいでしょうか。	「その他の公園に類する施設の設計実績」としては、庭園や植栽、広場、園路、水景施設等を含む屋外施設の設計実績を求めています。なお、設計範囲に公園内建物が含まれる分には差し支えありません。
21	物価変動のリスク分担について	公募設置等指針	23	45	10_(9)_①	DB対象施設以外の請負契約に係る物価変動の負担者が事業者となっていますが、戦争などの予期せぬ事象の場合は、協議して頂くことは可能でしょうか？設計・建設請負契約書の約款P13の第30条_5及び6の通り、請負代金額変更の請求を行えるという理解でよろしいでしょうか。	前段について、特定公園施設譲渡等価額については協議の実施は可能です。後段について、設計・建設請負契約の範囲内においてご理解の通りです。ただし、請負代金額の変更については協議により決定することとなります。
22	調査の件	別紙1 要求水準書	5	40	土砂災害防止法	整備にかかる調査必要なエリアなどの資料がありましたら、ご教示ください	土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域については「神奈川県土砂災害情報ポータル」で確認することができます。
23	埋蔵文化財費用負担	別紙1 要求水準書	6	2	7_(3)	原則として行政側が負担するものとするが詳細は協議によると記載がありますが、詳細とは具体的にどのような内容でしょうか。	埋蔵文化財包蔵地が存在すると知りながらも、本市と協議せずに掘削するなど、明らかに事業者側に責任があると認められる場合等、様々な要因を想定した記載としております。
24	ベットの入園について	別紙1 要求水準書	6	7	8_(1)	ベットの入園について、種による制限はあるでしょうか。犬に限定した提案のみなどの条件はあるでしょうか。	条件は特にありません。リード等によりコントロールできる種などのルール、エリア分け等は提案に委ねます。
25	市購入の備品	別紙1 要求水準書	9	1	什器備品調達業務に関する要求水準	什器・備品等の調達については買取(購入)方式で調達することを基本とありますが、現時点での予算などありましたらご教示願います。	DB対象施設(その他DB対象施設)の整備費の上限額: 1,081,000千円(消費税及び地方消費税を含む。)に含めて調達していただきます。
26	斜面地での建築について	別紙1 要求水準書	10	35	①マインドフルネス施設	配置については、囲まれエリアに配置することを想定するとあります。囲まれエリアは4方を斜面に囲まれていると思いますが、当該エリアに建築する際の制限はありますでしょうか。	土砂災害特別警戒区域に指定されている区域に建築する場合は「土砂災害防止法」による制限があります。また、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定の有無に関わらず、周囲に崖が存在する場合は「横須賀市建築基準条例」による制限があるため、これらを遵守した計画としてください。
27	任意提案施設の増設等について	別紙1 要求水準書	11	11	2_(4)	共用開始後、公募対象公園施設の増設や改築などは可能ですか。	公募設置等指針等及び公募設置等計画の水準を満たすことを前提に、市が認定公募設置等計画の変更を認めた場合は可能です。なお、No.6の回答のとおり追加部分の使用料は、原則として減免の対象外となります。
28	コミュニティ施設内のトイレについて	別紙1 要求水準書	14	36	イ 各導入機能の条件	「コミュニティ施設内外からのアクセスに配慮した配置」とありますが、建物内からと、建物外からの出入口をそれぞれ設ける必要はありますでしょうか。	必ずしも、建物内からと、建物外からの出入口をそれぞれ設ける必要はなく、コミュニティ施設の出入口を通過し、トイレまでの動線が複雑でなく、公園内で地域のイベントなどを行う際にも、来園者が利用しやすいような配置の工夫を期待します。
29	歴史展示について	別紙1 要求水準書	15	19	3_(1)_①_イ	設置を求める設備・備品について展示台等の記載はありますが、歴史展示をする展示品の準備は認定計画者が行うものとなるのでしょうか。	展示品については、本市と認定計画提出者が連携して準備することとし、展示品の設置等については、市の指示のもと事業者にて実施いただくことを想定しています。
30	大型複合遊具の利用対象について	別紙1 要求水準書	17	25	3_(1)_オ_③	大型複合遊具は、幼児から小学生くらいまで楽しめる遊具と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。併せて、障がいの有無や能力の違いに関わらず誰でも利用することができるようなインクルーシブ要素の提案も期待します。
31	大屋根の条件	別紙1 要求水準書	19	30	規模	フォークリフトでの屋根内へのアクセス導線が確保されていれば柱や壁面についての制限はありませんでしょうか。4方向からアクセスが可能など条件はありますか？	屋根内へのアクセスが容易であれば制限はありません。4方向からアクセス可能などの条件はなく、大型トラックが、円滑な物資搬入のため大屋根に横づけして作業を行うことを想定してください。
32	大屋根の条件	別紙1 要求水準書	19	32	構造	大屋根の構造は鉄骨造りと記載されていますが、十分な強度が確保されれば異なる部材でも構いませんか。	震災時の活用を想定した強度の確保がされていれば、異なる部材でも構いません。また、対候性についても考慮した部材としてください。

33	樹木・植栽について	別紙1 要求水準書	20	22	3_(2)_⑤	特定公園植栽基準について、明確に該当する条例・指針・ガイドラインをご教示いただけないでしょうか。	公募設置等指針第3章10(12)関係法令をご参照ください。併せて、「公共施設の緑化及びみどりの育成に配慮した維持管理ガイドライン」についてもご参照ください。
34	駐車場台数について	別紙1 要求水準書	20	31	駐車場・駐輪場	⑥駐車場・駐輪場 規模に記載のある一般車150台以上に設定をしました、根拠をお示しください。	本公園の規模及びコミュニティ施設、マインドフルネス施設等の導入する公園施設における想定利用者数から駐車場の必要台数を算定しています。
35	バスについて	別紙1 要求水準書	20	31	駐車場・駐輪場	⑥駐車場・駐輪場 規模に記載のある小型バス5台以上と記載ありますが、大型バスは利用させない想定で問題ありませんでしょうか。また、台数に限りあるため、渋滞緩和対策として完全予約制にしても問題ありませんでしょうか。	当該公園の特徴を活かした学びの機会創出に伴う市内小学校の大型バス利用も想定し得るものですが、バスの規模や利用形態等については事業者の提案に委ねます。ただし、周辺の道路状況や近隣住民の日常生活に配慮した計画としてください。
36	管理施設(照明施設)について	別紙1 要求水準書	21	4	3_(2)_⑦	特定公園施設における園内平均照度の考え・配置基準あればご教示願いたい。又、検討の上、公園灯を減らし空間照度演出は可能でしょうか。	園内平均照度の考えや、配置基準については項目内に示した基準をご参照ください。空間照度演出については基準に示す照度を確保することを前提に、事業者からの提案に委ねます。
37	インフラ(電気、上下水道等)施設について	別紙1 要求水準書	21	10	3_(2)_⑧	事前に電力会社との想定協議があればご教示いただけないでしょうか。	電力会社との事前協議は実施しておりません。
38	インフラ(電気、上下水道等)施設について	別紙1 要求水準書	21	14	3_(2)_⑧	雨水調整池について、樹脂製貯留材の提案・協議に応じて頂けるのでしょうか。	樹脂製貯留材の提案については、不可とします。
39	太陽光発電施設の許可区分について	別紙1 要求水準書	21	23	第7章_3_(2)_⑩	任意提案機能である太陽光発電施設の設置にあたり、都市公園法上の許可として、「設置許可」「管理許可」「占用許可」のいずれに該当する取扱いとなるか、ご教示いただけますでしょうか。	要求水準書に記載のとおり、DB対象施設として本市所有の施設に配置する場合は、許可不要となります。その他の場合は、所有や配置箇所によって許可が異なります。
40	利用料金の設定	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	1	Q)有料施設の維持管理業務	利用料金を検討する準拠する条例をお示し願います。 都市公園の利用料金の上限もまちまちな様に見受けますので、特に上限のお示しをお願い致します。	利用料金は、認定計画提出者による提案をもとに、本市との協議を実施した上で、条例改正を経て決定するため、現時点で条例による規定はありません。市内の同等の施設や近隣の民間駐車場等の価格を参考に提案してください。
41	条例制定について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	10	有料施設の維持管理業務	(2)有料施設の維持管理_ウ 利用料金 利用料金を条例で改正するとのことですが、昨今の物価高や消費税増税では、利用料金へ転化出来ず、事業者が負担している形になっております。その為、幅広く対応が出来る様、条例改正をお願い致します。	お示した通り、利用料金については事業者からの提案をもとに、本市と協議を実施した上で、条例改正を経て決定します。ただし、市議会の承認を得る必要があるため、提案額を保証するものではありません。
42	条例制定について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	10	有料施設の維持管理業務	(2)有料施設の維持管理_ウ 利用料金 都市公園条例に普通とは車体の高さが2.7メートル未満の自動車を、大型とは車体の高さが2.7メートル以上の自動車をいう。と記載がありますが、ルーフキャリアを搭載した車両は、道路交通法では3.8m以下と定められております。本施設では、ルーフキャリアを搭載した車両の利用が想定されます。その為、高さでの車両判別すると普通車でも、大型料金になりますが、問題ありませんでしょうか。	条例に記載された高さの定義に従ってください。
43	条例制定について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	16	有料施設の維持管理業務	(2)有料施設の維持管理_エ 利用料金の減免・還付 都市公園条例利用規則 第4条の2(1)に記載のある駐車券の交付ですが、SDGs目標12「つくる責任つかう責任」を取組において、駐車券を廃止にする自治体も多あります。本施設においても、YOKOSUKAビジョン2030 基本構想・基本計画『環境』自然環境を次世代に残すための環境教育・環境学習の推進、およびその場づくりにより、駐車券の交付しない駐車場管理手段でも問題ありませんでしょうか。	ご提案いただくことは可能ですが、詳細については本市と協議の上、決定するものとなります。
44	管理形態について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	21	管理形態	(2)有料施設の維持管理_オ 管理形態 原則ゲート式とのことですが、小型バスも同様にゲート式で管理する形の認識で問題ありませんでしょうか。	問題ありません。
45	利用料金の設定	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	5	22	コミュニティ施設内多目的ルーム・イベントスペース	利用料金を検討する準拠する条例をお示し願います。	利用料金は、認定計画提出者による提案をもとに、本市との協議を実施した上で、条例改正を経て決定するため、現時点で条例による規定はありません。市内の同等の施設を参考に提案してください。
46	排水設備等清掃について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	10	2	エ 排水設備等清掃	雨水調整池は点検及び清掃の対象でしょうか。	雨水調整池についても点検及び清掃の対象です。

47	夜間警備について	別紙2 維持管理業務仕様書(案)	10	12	警備	公園は夜間閉鎖し、開園時間は提案によるものとの認識です。また宿泊については任意提案の認識です。P12別表で夜間警備の頻度が毎日と記載されていますが、供用時間の提案により夜間まで開園する場合に開園時間中につき夜間警備を毎日行うとの理解でよろしいでしょうか。また要求水準書において「宿泊施設を提案する場合、宿泊客がある際は、管理人を24時間常駐させる」とこととされていますが、宿泊施設では別途、有人夜間警備が必要、かつ園内も有人夜間警備が必要でしょうか。	夜間に開園する場合の夜間警備についてはご理解のとおりです。宿泊施設を提案する場合の管理人と園内の有人警備は別途確保してください。
48	提出書類確認	別紙3 提案様式集				財務書類に関しては当社はグループ会社とのグループファイナンスによる活動をしておりますが、単体に合わせて連結決算書類で財務状況を提示しても大丈夫でしょうか？	単体での書類に加え、連結での書類を提出いただくことは問題ございません。
49	誓約書/委任状の提出について	別紙3 提案様式集	13	1	様式4-2 様式5	応募グループ用の「様式4-2 誓約書」および「様式5 委任状」は、回覧すると時間を要しますため、構成企業1枚ずつでもよろしいでしょうか。	様式4-2は代表企業のための調印で問題ございません。様式5については修正します。
50	建設業務の実績について	別紙3 提案様式集	20	10	様式8-4	「※複数の実績がある場合は・・・」と記載がありますが、公募設置等指針において建設業務の実績は問われていないと思います。実績の提出は不要と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。様式8-4を修正します。
51	施設整備費内訳について	別紙3 提案様式集	35	1	様式12-1	(1)公募対象公園施設整備内訳、(2)特定公園施設整備内訳、(3)DB対象施設整備内訳について、各項目は提案時点での概算金額で記載を考えております。合計額は変更いたしません、実施時に項目ごとに金額を変更・見直しすることは可能でしょうか。	提案時の内容を満足し、各整備費の上限額以内であれば、詳細設計の段階での金額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。
52	様式12-1の施設区分誤り・不足について	別紙3 提案様式集	35	1	様式12-1_(2)及び(3)	提案様式12-1(施設整備費内訳)の記載内容について、施設区分が公募設置等指針・要求水準書との不整合があるように見受けられます。貴市にて整理・修正のうえ、再提示いただくことは可能でしょうか。 ・「広場」:設置等指針ではDB対象施設、様式12-1では特定公園施設 ・「大屋根」:「自家発電設備」「防災備蓄倉庫」:設置等指針ではDB対象施設、様式12-1では項目なし ・「コミュニティ施設」「駐車場・駐輪場」「トイレ棟」「水飲み場」「案内板」「管理施設(柵)」:設置等指針では特定公園施設、様式12-1ではDB対象施設	様式12-1を修正します。
53	週間工程表の期間について	別紙6 実施協定書(案)	12	1	25条_1	本工事着工前に提出する週間工程表は、完工までの工程表でしょうか。直近1か月の工程表でよいでしょうか。	週間工程表は1週間程度の期間を細かく計画するためのものになります。着工前に提出していただくものについては、着工から1週間程度の工程を示したもので構いません。それ以降は、次の週の1週間分の工程を、その週の終わりまでに提出してください。
54	完了検査確認通知書の交付について	別紙6 実施協定書(案)	15	15	38条_1	別紙5で提案する完成図書に、完成図面や完成写真などを後日引渡とする場合、先に「完了検査確認通知書」を交付頂くことは可能でしょうか。	第38条第1項に記載の通り、完成図書を提出した場合、「完了検査確認通知書」を交付することとしております。完成図面や完成写真などについても完成図書に含まれますので、それらの提出がなされない限り、「完了検査確認通知書」を交付することはありません。
55	保証金	別紙6 実施協定書(案)	25	17	第77条	保証金は、公募対象公園施設全体の面積に対して算出とありますが、設置許可料が免除であっても保証金は必要であるという認識でよろしいでしょうか。	あくまでも保証金の算定方法として公募対象公園施設に係る設置許可使用料を用いているため、公募対象公園施設に係る設置許可使用料の減免に関わらず、算定式に基づく保証金は必要となります。
56	契約保証について	別紙7 設計建設請負契約書(案)	5	14	第7条_4	官民連携事業では、建設請負のみ契約保証することが多いです。履行保証保険の対象を建設対価のみにして頂くことは可能でしょうか。	請負契約約款に記載の通り、本事業においては、設計および建設の請負について契約保障の対象としております。