

大浜公園再整備事業
実施方針・要求水準書（案）等に関する質問・意見への回答

令和4年12月7日
静岡市

NO	資料名(統一)	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答案
1	実施方針	8	9	第2-2	民間事業者の募集・選定スケジュール	1回目の事業スケジュールと比較して落札者決定が半年以上遅くなっているにもかかわらずプールの供用開始日が変更されていないため、工事期間がかなり短縮されているスケジュールになっております。よって工程が後ろに伸びてしまふ対応は困難であることを承知していただくとともに、第三者からそのような要望があった際には静岡市においても事情を踏まえた上での対応のご協力をお願いできませんでしょうか？	令和4年3月の入札公告が中止となり、実施方針P8に記載のとおり再公告を令和5年1月頃としております。当初計画より供用までの工期が短くなっており、厳しい工程と理解していますが、要求水準書(案)P71に記載されているとおり、令和7年7月19日(土)の供用を目指して事業計画の立案を期待しております。不測の要因が発生し、工程が遅れる場合などは、事業者からの工期の変更請求に対して市と協議を行い対応していきます。また、第三者からの要望への対応については、必要に応じて本市も協力します。
2	実施方針	9	6	(5)	特定事業の選定・公表	特定事業の選定について公表はいつになるのでしょうか。また具体的などのような選定を行うのでしょうか。	特定事業の選定は、令和4年12月を予定しています。具体的な選定内容は、令和3年12月15日(木)公表の当初資料をご参照してください。
3	実施方針	9	17	(8)	入札参加表明書等の受付	参加表明時に必要な資料及び提出期日を教えてください。	参加表明時に必要な資料は、令和4年3月1日(火)公表の入札説明書と様式集(様式2～12)をご参照ください。また、提出期日の詳細につきましては令和5年1月公表の入札説明資料を確認してください。
4	実施方針	10	8	4	入札参加者の備えるべき参加資格要件	入札参加者の要件で前回から変更された点はありませんでしょうか。	設計企業及び建築工事の資格要件が変更となっています。設計企業については、資格認定として建築関係又は土木関係建設コンサルタント業務どちらかの認定を受けていなければならないこととしました。建築工事については、一級建築士の他に「一級建築施工管理技士」を有する技術者も参画可能な要件として追加しました。
5	実施方針	10	24	(1)d	入札参加者の構成	6(1)入札参加者の構成にて「SPC に対して出資を行わず、SPCから設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務及び収益施設等整備運営業務を受託し、又は請け負う予定の企業(以下「協力企業」という。)」という記載がありますが、「SPCまたは構成企業から受託し、又は請け負う予定の企業(以下「協力企業」という。)」としていただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ、下記のとおり修正します。 「SPCに対して出資を行わず、SPC又は構成員から設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務及び収益施設等整備運営業務を受託し、又は請け負う予定の企業(以下「協力企業」という。)」
6	実施方針	12	10	c) e)	建築工事	JVを結成する場合、資格認定の点数や技術者の配置の条件はJVの代表構成員である企業のみに係る項目との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
7	実施方針	19	25	第4-1(3)※	敷地条件	建ぺい率の緩和に関しては、提案書内での建築面積を把握できる記載があれば、建ぺい率の緩和をしていただけるとの理解でよろしいでしょうか？	現在の大浜公園の建ぺい率は2%です。これを超える提案につきましては、実施方針P1で記載されている「大浜公園リニューアルの目指すべき姿」に寄与する理由を整理し、提案書内にて、用途と建築面積を記載いただいたものを踏まえ、緩和に関する要件を満たしているか確認し、市に認められた場合、建ぺい率の緩和を行います。
8	実施方針	19	21	※1	敷地条件	用途地域の制限を超える提案については事業提案書の提出前に市と協議をするとありますが、具体的な部署を教えてください。また協議をしたことの証明は具体的にどのような形で伝えらるのでしょうか？	第二種中高層住居専用地域における店舗等の面積が1,500㎡を超える場合や、階層が3階以上を超える提案につきましては、事業提案書提出前に市建築指導課と事前協議を行ってください。建築許可事前申請書の提出時に受付印が押印されることから、その写しを提案書に添付してください。
9	実施方針	19	23	※2	敷地条件	風致地区の制限を超える提案については事業提案書の提出前に市と協議をするとありますが、具体的な部署を教えてください。また協議をしたことの証明は具体的にどのような形で伝えらるのでしょうか？	静岡市風致地区条例第3条第1項第33号の適用除外(公園施設の設置又は管理に係る行為)に該当するため、市緑地政策課と事前協議を行い、対応した職員名を記載した議事録を提案書に添付してください。
10	別紙1 リスク分担表(案)	1	20	—	政治関連リスク	政治関連リスクにて「市・事業者のいずれの帰責事由にもよらないもの」が市及び事業者とも▲になっておりますが、事業者の帰責でないものに関してリスクを負担するグループ内でのリスク負担者がいないため、本件の入札参加が困難となってしまいます。事業者の帰責事由以外のものは市のリスクとして頂けないでしょうか。	こちらに関しては、例えば、市・事業者のいずれの帰責事由にもよらないもので議会承認されず、契約不成立となった場合に、それまで支出した金額は、市・事業者が各自負担することなど想定しており、その場合の費用負担は市・事業者の一方が追うものではないと考えます。そのため、リスク分担表の記載は変更せず、詳しくは、入札公告時に、基本協定書(案)にて示します。
11	別紙1 リスク分担表(案)	2	2	—	不可抗力リスク	市及び事業者双方の責に帰すことができない不可抗力に関して事業者に▲がついておりますが、本事業は需要の変動リスク(市の帰責事由以外)が事業者のリスクとなっており、災害等の後に利用者が減少した際の利用収入が回復するまでのリスクを負うことになるため、運営・維持管理期間の不可抗力の一部を事業者には負わせないようにご配慮いただけないでしょうか。	維持管理・運営業務期間中に不可抗力が生じた場合の事業者の直接的な損害、損失に関しては、サービス対価の1%に至るまでは事業者負担することとして想定しております。詳しくは、入札公告時に、事業契約書(案)にて示します。
12	要求水準書(案)	7	3	第1-2(6)	本事業の事業主体等	万が一SPCが破綻した場合でも、BOO事業の継続を担保していただきたい。	ご意見踏まえ、事業契約書(案)の規定について検討します。
13	要求水準書(案)	7 79	30 8	(8) 第7-3(2)	施設概要・事業方式 事業期間終了時の対応	収益施設の管理にあたっては、都市公園法第5条の規定に基づく設置管理許可制度を適用するとあるが、設置許可を与えられる対象はSPCではなく、設置許可を最初に受ける段階でBOO事業者が収益施設等整備運営企業かを選択できると考えてよいか。	設置管理許可の許可者の取り扱いについては、入札公告まで回答します。
14	要求水準書(案)	7 79	30 8	(8) 第7-3(2)	施設概要・事業方式 事業期間終了時の対応	BOO事業者または収益施設等整備運営企業に設置許可を与えることを認めてもらいたい。プール再整備運営事業・公園再整備運営事業と収益施設等整備運営事業は、一体となって公園全体の活性化に尽力することを前提として、その事業方式の違いを鑑みBOO方式についてはその独立性を担保してもらいたい。この場合、BOO事業者または収益施設等整備運営企業はSPC構成企業か否かにかかわらず、BOO事業を独立的に運営できることとしてもらえないか？	上記、設置管理許可の許可者の取り扱いを鑑み、入札公告まで回答します。
15	要求水準書(案)	15	1	第2-1(3)	計画地条件	第二種中高層住居専用地域の建築面積および延べ床面積および階数制限を緩和していただきたい。	第二種中高層住居専用地域における店舗等の面積が1,500㎡を超える場合や、階層が3階以上を超える提案につきましては、市建築指導課と事業提案書提出前に市建築指導課と事前協議を行ってください。そのうえで、市建築指導課が所管する建築審査会で付議し、建築基準法48条の特例許可を受けて緩和されます。

NO	資料名(統一)	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答案
16	要求水準書(案)	15	1	(3)	計画地条件	高度地区、風致地区に関する高さ制限および建築基準法第48条ただし書きにより、高さ制限を緩和していただきたい(19mへの引き上げ)。	第二種中高層住居専用地域における高度地区16mを超える場合は、市都市計画課と事業提案書提出前に事前協議を行ってください。 風致地区に関する制限につきましては、市緑地政策課と事業提案書提出前に事前協議を行ってください。 事前協議を経て、市建築指導課の附属機関である建築審査会へ附議してください。
17	要求水準書(案)	15	1	(3)	計画地条件	本公募に対し、停止条件付での応募を容認していただけないか。 用途地域の変更、規制緩和を前提として、事業提案、事業開始後緩和が認められなかった場合には、ペナルティなしで辞退出来る また上記の用途変更、規制緩和に係るリスクは市の負担としていただきたい	法令変更や規制緩和などを前提とする条件付きで実現できる提案をする場合には、応募時点で、条件に拠らず成立する代替案の提案をお願いします。用途地域の変更や規制緩和などの緩和が認められず、第一案が成立しなかった場合、第一案から代替案への変更を可能とします。 上記、代替案への変更が成立する場合には、市の承諾を得て、適正に手続きを行った場合にペナルティは生じないとの想定です。 詳しくは、入札公告時に、事業契約書(案)にて示します。
18	要求水準書(案)	18	7	(6)	整備施設概要	幼児用アトラクションプール、アトラクションプールと記載がありますが、アトラクションプールの定義や基準はありますか？	遊戯性が高く、集客の目玉となるようなものとして、広義の意味でアトラクションプールという表現を用いています。具体的な基準は、要求水準書(案)P22～23に示すとおりです。
19	要求水準書(案)	19	31	(1)2 ②	環境	静岡県建築物環境配慮制度にて建築物の環境性能の評価を「CASBEE静岡」B+ランク以上、Aランクを目指すがありますが、対象となる施設は管理棟・事務所、更衣室を指し、トイレや設備機械のみの建屋などは含まれないと考えて宜しいでしょうか。具体的に考えられています建物をお示し頂く事は可能でしょうか。 また静岡県では2,000㎡以上の建物に対して「CASBEE静岡」の提出が必要としています。2,000㎡を超えない場合は必要でしょうか。	静岡県建築物環境配慮制度「CASBEE静岡」は、建築物における地球温暖化その他環境への負荷の低減を図ることを目的としており、対象となる施設は建築物全てとなります。本事業においても、制度で定める対象施設の要件に従い、建築物環境配慮計画書の提出の義務が生じる建築物は、棟毎の床面積の合計が2,000㎡以上となる場合で、それ以外は任意の提出となります。
20	要求水準書(案)	21	14	第2-2 (1)3	施工計画	「工事期間中に発生する汚水及び湧水を公共下水道に排水する場合は、接続方法及び下水道使用料について市と協議し、必要な手続きを行うこと」とありますが、提案前までに協議をする必要は必ずしもなく、実際の排水時まで協議を行い必要な手続きが行われていればよいとの認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
21	要求水準書(案)	21	25	3)	施工計画	工事期間中におけるイベント等についての調整とは、仮囲を設置した外側の工事未着手部分においてイベントの可否や工事車両の時間帯等の安全上の配慮が対応が可能か協議するという意味であって、仮囲内側のスペースを使用したいとの要望については市を含めた協議を行う必要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。 工事未着手箇所(仮囲を設置した外側)については、市緑地政策課に行為許可申請提出時に使用可能な範囲について協議となるが、仮囲内側のスペースの使用については、工事施工範囲内であるため、第三者が使用することはございません。
22	要求水準書(案)	22	1	(2)	プールゾーン(プール再整備事業)の要求水準	井戸水が枯渇した場合は、上水へ変更す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。なお、上水への変更による利用料金は事業者のリスク負担とします。ただし、市の事業内容に起因するものや近隣での他工事・地下水の過剰な取水等によるもの等、事業者に起因しない事象で、事業用地以外の事象との因果関係が証明された場合は市の主分担保とします。
23	要求水準書(案)	22	1	(2)	プールゾーン(プール再整備事業)の要求水準	軽食・物販施設は、プールゾーンの要求水準(22頁から28頁)ではプール付帯施設(休養施設)の分類という理解でよろしいでしょうか。	プール付帯施設(便益施設)の分類です。
24	要求水準書(案)	22	35	(2)	25mプール	25mプールの要求水準のうち、横幅13mは決定事項でしょうか。	原則標準で示した幅で提案してください。
25	要求水準書(案)	22	38	(2)	幼児用アトラクションプール	家族で楽しみ、幼児が安全かつ、一人でも利用できるような魅力ある複合遊具(大型のバケツプール等)を設置すること記載されておりますが、幼児とは1歳以上の未就学児との認識良いでしょうか。 幼児の保護者の目が届く範囲で一人で利用できるような複合遊具の設置と理解してよろしいでしょうか。	両質問について、ご理解のとおりです。
26	要求水準書(案)	22	38	(2)	幼児用アトラクションプール	幼児用アトラクションプールの要求水準のうち、水深40cmは決定事項でしょうか。	都市公園技術基準解説書に基づき、水深は40cm程度とします。
27	要求水準書(案)	23	7	(2)	仮設プール(任意提案の自主事業)	仮設プールはどのようなものをイメージしているでしょうか。	仮設プールは、幅広い提案を可能とするために設定する場合の条件について規定しています。そのため、設置については必須でなく任意とし、事業者の提案に委ねます。
28	要求水準書(案)	23	19	(2)	仮設プール(任意提案の自主事業)	夏季のみ一時的に設置する仮設プールについては、次の条件をすべて満たす場合に、自主事業として事業者の負担で設置することができるものとあり仮設プールを保管するスペースを確保することありますが、シーズンでのリースやレンタルをする場合でも保管するスペースが必要ですか。また、敷地外に保管するスペースを用意する等の場合は条件を満たしていると考えて良いでしょうか。	仮設プールを保管するスペースに関しては、公園内に限定せず、公園外での保管やリース・レンタル等での用意も可能とします。
29	要求水準書(案)	26	1	(2)	更衣室(脱衣所・ロッカー)	ロッカーについては、自主事業にて、有料ロッカーを設置すること。同時最大利用者数を想定して、必要数を設置すること。 ただし、無料ロッカーの設置も可能とありますが、無料ロッカーを設置する場合、自主事業として収益が確保することができません。無料ロッカー設置の場合でも費用負担は事業者側でしょうか。また、全てを無料ロッカーにする場合には自主事業として成立しませんので行政側の設置となるのでしょうか。	有料ロッカーを設置する場合は自主事業としますが、無料ロッカーを提案する場合は、上限価格の範囲で、市の所有物としてサービス対価に含めた提案を可能とします。設置は、事業者にて行ってください。
30	要求水準書(案)	26	12	(2)	入場ゲート・受付口	券売機によるチケットの販売と連携し、施設の入場者数のカウントが行えるシステム・設備とすることありますが、当日または時間帯の入場者数がカウントできるシステム・設備との考え方で良いでしょうか。	要求水準書(案)の記載のとおりです。

NO	資料名(統一)	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答案
31	要求水準書(案)	26	15	(2)	監視台	監視室から、見渡せない場所については、監視室の機能を補完する監視台を相当数設置することとありますが、相当数設置＝適正監視台数の設置と考えてよろしいでしょうか。 また、監視室から見渡せない場所等については、監視室の機能を補完する機器等で安全を確保する対策を施すことで代用しても良いでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、提案いただく代替案が要求水準と同等以上の役割を果たしておらず、安全性の確保を認められない場合、要求水準未達として失格となる場合がありますので、ご留意ください。
32	要求水準書(案)	28 30	2 38	(2)(3)	トイレ	プール付帯施設と便益施設でトイレの要求水準の記載が異なり、便益施設のトイレのみ「不浸透性材料を用いること」とありますが、便益施設のトイレの材料は不浸透性材料指定との認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。 プール付帯施設(プールゾーン)のトイレは夏季限定の利用となることに対し、便益施設(公園機能ゾーン)のトイレは通年利用となることから、より清掃性に優れた不浸透性材料を指定しています。トイレの材料選定については、設置場所周辺の材料との親和性も考慮して提案してください。
33	要求水準書(案)	29	39	(3)	遊戯施設	遊戯施設について、既存施設に記載されているブランコや鉄棒などは再整備後も設置を指定するものでしょうか。事業者が提案できる遊具に指定はありますか？	新たに整備することを規定する遊具の種類については指定していないため、事業者提案としてください。
34	要求水準書(案)	30	3	(3)	公園施設	管理施設、便益施設、休養施設、修景施設として記載されている要求水準は決定事項でしょうか。事業者から別施設の提案は可能でしょうか。	各施設に記載している内容は要求水準として整備を求める事項です。要求水準を満たしたうえでさらなる提案を求めることは妨げません。
35	要求水準書(案)	30	45	(3)	ロータリー	公園敷地内の横断歩道の位置を新設・変更したい場合は、どちらの部署と協議を行えばよろしいでしょうか？	駐車場設置に伴う横断歩道につきましては、市交通政策課及び緑地政策課と協議してください。
36	要求水準書(案)	31	41	(5)	解体・撤去に係る要求水準	公園北側の松林については、剪定することで魅力のある眺望を担保することが出来ると考えている。よって、関係者の理解を得られる範囲で剪定を許可してもらいたい。	要求水準書(案)P31(4)松林ゾーンの要求水準で示しております。 松の剪定等を行う場合は、市と事前協議を行ったうえで、関係機関と協議を行ってください。
37	要求水準書(案)	31	41	(5)	解体・撤去に係る要求水準	BOO施設へのアプローチを造成する際に一部、松の伐採が必要。伐採や移植、挿植も可能として欲しい。	No7の回答と同様。
38	要求水準書(案)	32	5	(5)	樹木	プールゾーンの樹木伐採の考え方(松の移植等)を教えてください。	P32「樹木」の要求水準に記載の通りです。なお、公園機能ゾーン内の松以外の樹木については、撤去して構いません。
39	要求水準書(案)	32	11	(5)	埋設配管	配管残置がない場合、図面に記録を残す必要がありますでしょうか。	残置配管がなく、全ての埋設配管を撤去する場合は、図面で残置配管の記録を残す必要はありません。
40	要求水準書(案)	34	41	(7)2)	電灯・コンセント設備	P26、夜間の営業をを提案する場合には照明灯を設置する事との要求水準と、同項では施設の防犯を考慮した照明設備を設けると記載がありますが、安全管理上の必要施設提案という考えで良いでしょうか	P30に示す公園機能ゾーン内の照明灯は必須施設であり、同項ではその場合や建築物などで必要な場合の設備について規定しています。 なお、P24のプールゾーンの照明灯については、必要性を踏まえ事業者提案とします。営業や管理運営上、視認性や安全性、防犯性などの観点から、必要と判断される場合に提案してください。
41	要求水準書(案)	35	13	(7)3)	受変電設備	防災用非常電源を設置する事とありますが、消防法上の非常照明の設置により対応可能であり、特に非常電源を設置する必要の施設がありません。事業者の提案として良いでしょうか	関連法令より、非常電源・予備電源の設置義務がない場合は、任意提案とします。
42	要求水準書(案)及び添付資料	37	—	添付資料	基本的事項	添付資料に於いて、プールゾーン器具庫及び公園機能ゾーンのトイレに換気設備以外に空調機器を設置する要求水準となっていますが、特に公園施設のトイレへの空調施設の設置は不要との提案でも良いでしょうか	公園施設のトイレについては、空調設備の設置は不要とします。添付資料を修正します。
43	要求水準書(案)及び添付資料	37	—	添付資料	基本的事項	必要とする場合、例えば有料施設稼働時間内の空調設備運転と考えて良いですか。海岸沿いで通常の室外機設置は、LCCの観点では難しいと考えますが設置は不要との提案でも良いでしょうか	設置不要の提案も可能とします。
44	要求水準書(案)	38	33	(9)5)	排水設備	プールの排水はどこに接続させるのでしょうか。	市下水道維持課で下水道台帳を確認し、排水計画を行ってください。
45	要求水準書(案)	38	40	(9)5)	排水設備	雨水排水の流下方式、雨水調整池の形式及び設置方法について関係機関と協議することとありますが、提案前に協議したことを証明する必要はなく、協議を行った上で設計をするとの認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
46	要求水準書(案)及び添付資料	38	41	(9)6)	ガス設備	添付資料に於いて、管理棟事務室でのガス設備の設置が必要との事ですが、IHでの提案でも良いでしょうか	同等の機能を有する設備であれば、IH等の提案も可能とします。
47	要求水準書(案)	48	13	第4-2(2)1)	実施体制	建設及び建設関連業務の実施体制において、配置する監理技術者はSPCの構成企業や施工会社から配置するなど、指定がありますでしょうか。	実施方針の「第2 4 (4) 入札参加者の資格要件」に定める入札参加資格要件を満たしている技術者を配置してください。
48	要求水準書(案)	49	24	3)⑥	工事に伴う安全対策	工事中に公園内で使用している施設があり、利用者の往来に配慮との記載がありますが、基本的には津波避難タワーへの避難経路のみ使用が出来るとする仮設計画を策定します。その他遊具の使用は出来ないと考えますが宜しいでしょうか	地域住民の一時避難場所として津波避難タワーが位置付けられているため、工事期間中においても津波避難タワー及び避難経路は使用できるよう配慮してください。また、事業者にて工事期間中も開放する施設(場所)を設定する場合は、利用者の往来に配慮してください。
49	要求水準書(案)	49	25	3)⑥	工事に伴う安全対策	「工事期間中も公園内で使用している施設がある」とのことですが、具体的には津波避難施設のことを指しているとの認識でよろしいでしょうか？	津波避難タワーもしくは、事業者にて工事期間中も開放する場所として設定したエリアとの考えです。
50	要求水準書(案)	50	22	5)②	近隣調査・準備調査等	「工事工程等についての了承を得ること」とありますが、近隣説明会等で工事全体の説明を実施し了解を得るとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
51	要求水準書(案)	52	41	(3)3)②	解体撤去	公園内の他施設の利用に支障を発生させない事との記述がありますが、公園内施設として利用する施設は、緊急時の津波タワーとの考えで良いでしょうか	津波避難タワーもしくは、事業者にて工事期間中も開放する施設(場所)として設定したエリアとの考えです。
52	要求水準書(案)及び添付資料	52	—	添付資料	解体撤去	添付資料 Cゾーンに存する消防ポンプ格納倉庫に關し、撤去不可となっていますが、関係局との協議により、移設又は撤去新設は可能と考えて良いでしょうか	占用物件のため、静岡市公園条例第23条(監督処分)に基づき移設等必要な措置を命ずることが可能です。監督処分につきましては、公園管理者(以下、「市緑地政策課」)が行うため、移設等が生じる場合は、事前に市と協議願います。
53	要求水準書(案)及び添付資料	52	—	添付資料	解体撤去	添付資料 撤去一覧に示されないトランスジャパンアルプス看板は、移設も出来るという考え方でしょうか	占用物件のため、静岡市公園条例第23条(監督処分)に基づき移設等必要な措置を命ずることが可能です。監督処分につきましては、市緑地政策課が行うため、移設等が生じる場合は、事前に市と協議願います。

NO	資料名(統一)	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答案
54	要求水準書(案)及び添付資料	52	—	添付資料	解体撤去	添付資料「撤去一覧」に示されない公衆電話及びボックスに関して、再整備後にも再設置する検討が必要ですか。又は関係局との協議の上撤去となりますか。その際の費用負担はNTTと考えて良いでしょうか。	占用物件のため、静岡市公園条例第23条(監督処分)に基づき移設等必要な措置を命ずることが可能です。監督処分につきましては、市緑地政策課が行うため、移設等が生じる場合は、事前に市と協議願います。(NTTとの協議(再設置、費用負担等)は市が実施する。)
55	要求水準書(案)	53	1	④	解体・撤去工事の留意事項	公園プール内の変圧器2台に低濃度PCBが含有されるとのことでしたが、変圧器に関しては事業者ではなく事前に市が撤去するとの認識でよろしいでしょうか。	市公園整備課にて撤去します。
56	要求水準書(案)	53	1	④	解体・撤去工事の留意事項	アスベストの使用有無について市として調査した記録があればお示しください。それ以外の含有が認められ処理が必要となった場合の処理費用負担は市の負担と考えて良いですか。	アスベスト調査においては、解体撤去時に事業者にて実施してください。また、PCB以外の処理費用は事業者負担となります。
57	要求水準書(案)	53	36	(4)4・6	工事監理業務	工事監理に関する記録簿及び工事管理報告書に関し、市の定型の書式がありますか。SPC独自の書式で良いでしょうか。	事業者提案の書式を可能とします。ただし、書式については、業務開始前に市に確認を行ってください。
58	要求水準書(案)	54	33	3)	供用開始準備	プレオープンやオープンは事業者の提案となるのですが、市としてのセレモニーは行わないとの考えで良いですね。市としてセレモニーを行う場合、市の負担での行事と考えて良いでしょうか。	オープンセレモニーは市と事業者が共同で行うことを想定しており、費用負担等については今後の協議によります。
59	要求水準書(案)	54	40	4)	市への公園施設の引き渡し	公園施設台帳の作成とありますが、既存の公園台帳の修正業務と考えてよろしいですか。その際の公園測量点に変更は無い前提とします。大浜公園の公園台帳を開示いただく事は可能でしょうか。	都市公園法施行規則第10条4のとおり、都市公園台帳の修正は市緑地政策課が行います。同規則第10条2に記載している事項に変更が生じるため、公園施設台帳の提出をお願いします。また、都市公園台帳については、市緑地政策課で閲覧可能です。
60	要求水準書(案)	54	40	4)	市への公園施設の引き渡し	公園施設は登記する必要がなく、「所有権を市に移転する手続き」の中に登記手続きは含まれないとの認識でよろしいでしょうか。	BTO施設に関しては、登記する必要はありません。
61	要求水準書(案)	56	30	第5-1(3)	業務の対象範囲	公園機能ゾーンへ設置する遊具の保守点検は全て市が行うという理解でよろしいでしょうか。(市が本事業とは別途に遊具の保守点検・修繕を発注すると理解でよろしいでしょうか。)	要求水準書(案)にて、遊具及び大型複合遊具の整備・維持管理・運営を位置付けています。遊具及び大型複合遊具についても、要求水準書(案)の事業全体に関する条件に記載の通り、長期間にわたり継続して使用することに配慮し、長期間の使用においてもメンテナンスが少なく、耐用年数が高い施設設計を提案してください。なお、遊具の保守点検のうち遊具の定期点検は、都市公園の遊具の安全確保の指針(国土交通省)に基づき、市が年に1回実施しますが、その他の保守点検については、全て事業者の業務となります。ただし、修繕においてリスク分担で事業者の責めに帰さない場合は、市と協議により費用負担を決定します。
62	要求水準書(案)	61	11	2(3)	公園施設保守点検業務	既存の公園施設における遊具は包括で点検をしていると伺っていますが、本事業の遊具の点検については別途事業者が点検することになるのでしょうか。	市公園整備課にて行います。
63	要求水準書(案)	62	37	(6)	計画修繕業務	公園敷地は広く修繕費用の算出が困難なため静岡市の他公園の指定管理と同様に一件あたり10万円までが事業者の範囲とし、それを超える修繕は市の負担として頂けないでしょうか。	リスク分担で事業者の責めに帰さない場合は、市との協議により費用負担を決定します。
64	要求水準書(案)	72	37	第6-3(1)2)⑤	防災対策	津波避難誘導マニュアルを作成し、必要に応じてソフト対策を講じるとありますが、具体的にソフト対策とはどのようなことを求めていますでしょうか。	基本的には津波避難誘導マニュアルの中に、避難の計画やルールなどを位置付けて下さい。加えて、決まったルールを実践で発揮できるように、必要に応じて、避難訓練の実施及び避難に関するルールの周知、その他事業者が必要と考える方策などのソフト対策を期待します。
65	要求水準書(案)	73	25	(2)1)②	利用料金の設定業務	前回の入札説明書等に関する質問回答(2021年7月20日公表分)No.235にて「ウォーターズライダーなどで追加料金(1回200円など)を設定することは不可とします。ただし、要求水準を満たしたうえで、プールゾーン内にBOO施設を整備・運営する場合は、別途料金を徴収することは可能です。」と回答がありますが、プールエリアで自主事業を行う場合も利用者から料金を徴収することは可能という理解でよろしいでしょうか。また、事業契約書(案)第16条3項からは収益施設以外は使用料はかからないと読み取れますが、プール付施設や自主事業は使用料がかからないという理解でよろしいでしょうか。	要求水準を満たした上で要求水準書に定めるプールゾーン整備施設以外に、追加の事業者提案で仮設プール等の設置など自主事業を行う際には、別途料金を徴収することは可能とします。
66	要求水準書(案)	73	25	(2)1)②	利用料金の設定業務	プール利用料金の設定は、上限金額が定められていますでしょうか。	上限金額は定めていません。ただし、近隣のプール施設利用料金等を考慮し、プール利用の妨げとならない金額を提案してください。
67	要求水準書(案)	77	13	第7-1(3)1)	収益施設整備運営業務	「通年で利用が可能」とは、常設で定期的に営業している場合は通年となる理解でよろしいでしょうか。営業日数や頻度については事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	営業日数や頻度については事業者提案としますが、公園利用者が日常的に利用可能な施設を想定しています。
68	要求水準書(案)	77	18	2)	駐車場整備運営業務(常設・臨時)	常設・臨時駐車場において、利用料金の徴収は可能でしょうか。	駐車場の整備・維持管理・運営はPFIのBOO方式による独立採算事業となります。よって、常設駐車場、臨時駐車場の利用料金は事業者の収益として徴収できます。
69	要求水準書(案)	78	35	3(1)3)	常駐駐車場	常駐駐車場では「パーキングブロックを設置すること」とありますが、駐車場を活用したイベントを行うようにパーキングブロックを設置しない形での計画をしてもよろしいでしょうか。	常設駐車場においては、安全管理のためパーキングブロックの設置を記載しています。脱着式パーキングブロックは認めます。
70	要求水準書(案)	80	17	(3)2)	臨時駐車場	「中島浄化センター」の敷地を運営期間中の臨時駐車場として活用する場合、提案書提出前までの事前協議をすることですが、具体的な調整をする必要はなく、借りの上での注意事項を担当課から受けて、どの程度の面積を借りたいかの目安を伝える程度の協議をするとの理解でよろしいでしょうか。	協議内容については、中島浄化センターを管理する市下水道施設課に確認してください。事前の協議内容を踏まえ、提案をしてください。
71	要求水準書(案)	81	4	(4)	市による確認等	「事業者は、収益施設等の建設工事着手前までに、都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を受けること」とありますが、工事期間中は、使用料の免除を検討いただけないでしょうか。	工事期間中の使用料については、都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可申請時に判断されます。
72	要求水準書(案)	—	—	—	太陽光の設置	事業予定地に太陽光発電設備の設置は可能でしょうか。	要求水準を満たしたうえで、「静岡市太陽光発電設備適正導入ガイドライン」等に基づき、太陽光パネルの設置等をご提案いただくことは構いません。
73	要求水準書(案)	—	—	—	園内地耐力	現状の園内の地耐力の資料はありますか。	「平成24年度 危防委第1号仮称津波避難施設(下島・西島)設置工事地質調査業務委託」において、公園内1か所地質調査を実施しているため、市各区域地総務課で上記報告書の情報公開請求を行って報告書の内容を確認してください。

NO	資料名(統一)	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答案
74	その他	—	—	—	利用料金について	報道などで利用料金が大人600円、子供300円と具体的に金額が示されていましたが、報道されていた利用料金ありきでの設定でしょうか。	プールの利用料金は、受益者負担の考え方に基づき、事業者の提案により設定することとしています。事業者提案をもとに、静岡市の条例で定める上限金額を決定し、市の承認を受けた上で、上限金額の範囲内で最終決定いたします。
75	その他	—	—	—	事業費の内訳	事業費の内訳について、現状の市の考えを教えてください。	サービス対価A、B(設計、建設及び工事監理業務に係る対価)の令和5年度における支払い上限額は入札公告時に事業契約書(案)にて提示予定です。その他の各業務に係るサービス対価の上限金額を提示する予定はありません。
76	その他	—	—	—	施工見積制度	提案書提出時に、精緻な見積を提案する必要がありますでしょうか。	入札時に提案いただく入札価格に対応した金額の見積を各様式に記載してください。また、具体の支払額は落札者との協議により決定しますが、提案いただく入札価格に基づき協議を行うため、精緻な見積を提案してください。