

烏城公園石山地区整備及び管理運営事業
質問回答書

令和8年5月27日

No.	書類名	頁	第1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	9	第2	2	(1)				応募者要件	グループでの応募の場合 JV を想定されていると認識していますが、LLP 等他の形式も許容されるでしょうか。	JV 以外の形式 (SPC、LLP) での参画も可とします。 なお、LLP とする場合、代表団体を定め、構成団体 (組合員) の変更、脱退又は破綻等が生じた場合においても、本事業の継続的履行を確保するため、代替事業者の確保、実施体制の再構築その他必要な措置を講ずる責任を負うものとし、その履行確保の方法について提案時に示してください。
2	募集要項	11	第2	2	(2)	3)			管理運営実績	「同様施設の管理運営実績」が要求されていますが、「同様施設」に自社所有・一般に共用・広場や店舗等を併設する「駅」は含まれるでしょうか。また、子会社実績は含まれるでしょうか。含まれる場合の出資割合の規定はありますか。なお、失格要件に該当する場合の基準をお教えてください。	用途や面積規模等が本事業と類似していれば、実績要件を満たすものとして認めます。 子会社実績は、参加資格要件として認めません。
3	募集要項	26	第3	1	(1)	3)			公募対象公園施設の使用料の最低額	公募対象公園施設 C の延床面積は 420 m ² 程度とありますが、使用料単価は 360 円/月・m ² となるのでしょうか。使用料の具体的な金額は、施設面積が決まった段階で決定されるのでしょうか。市に納金するイメージでしょうか。	面積は 420 m ² 程度、使用料単価は 360 円/月・m ² (最低額) を基準として事業者の提案によるものとし、事業者の提案する使用料を価格評価の対象とします。事業者の提案する使用料を市に納付することとします。
4	募集要項	26	第3		(1)	3)			最低額の適用範囲と重複課金整理	最低額 (例: 売店・食堂等=360 円/m ² ・月、その他=300 円/m ² ・年) は、イベント期間中の仮設ブース (キッチンカー・物販) にも適用されるでしょうか。適用する場合、日割・時間割は認められるでしょうか。また同一スペースで施設使用料と占有 (行為) 許可料が併存する際の重複課金の可否 (いずれか高い方のみ等) の整理基準をお示してください。	屋外で実施するイベントの仮設ブース (キッチンカー・物販) は利用料金が適用されます。なお、利用料金については、物品販売、宣伝、興行その他これらに類するものは 84 円/日・m ² 以下、競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類するものは 5 円/日・m ² 以下で、指定管理者が岡山市長の承認を得て定めることとなります。時間割は認めません。岡山市公園条例に基づき、都市公園法第 6 条第 1 項又は第 3 項の許可 (占有許可又は変更許可) を受けた者は、条例第 4 条第 1 項又は第 3 項の許可 (行為の許可又は変更の許可) を受ける必要はありません。ただし、目的が異なる場合 (同一場所での地下埋設物の占有と広場使用など) は、上記に限りません。

No.	書類名	頁	第1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問の内容	回答
5	募集要項	29	第4	3				アイ	利用料金制の対象範囲と収入帰属	<p>本事業の指定管理において、次の収入は全て「利用料金制」の対象として指定管理者が設定・徴収可能でしょうか。不可のものは帰属先を明示いただけますでしょうか。</p> <p>a) 会場貸出料 b) 行為・占用許可料相当 c) 付帯サービス（電源・水道・仮設・清掃・警備等） d) 仮設便益施設（臨時売店・キッチンカー等）の利用料</p>	<p>本事業の利用料金制の対象は、多目的公共施設の利用料金及び広場の利用料金とし、利用者から徴収した利用料金は指定管理者の収入とします。各収入の取扱いは以下のとおりです。</p> <p>a) 会場貸出料 利用料金制の対象とし、利用者から徴収した利用料金は指定管理者の収入とします。</p> <p>b) 行為・占用許可料相当 広場の利用料金は利用料金制の対象とし、利用者から徴収した利用料金は指定管理者の収入とします。なお、占用許可業務については、受付及び市への引継ぎは指定管理者に実施していただきますが、占用許可料の帰属先は市とします。</p> <p>c) 付帯サービス（電源・水道・仮設・清掃・警備等） 指定管理者以外の者がイベント等を開催する場合の光熱水費については、指定管理者がイベント等開催者や使用者に対し使用料相当額を請求してください。</p> <p>d) 仮設便益施設（臨時売店・キッチンカー等）の利用料 自主事業として実施する場合は、独立採算により実施するものとし、当該事業による収益は事業者に帰属します。なお、臨時売店等を設置する場合には、利用料金がかかることとなります。</p>
6	募集要項	29	第4	3				アイ	荒天・不可抗力時の還付／順延・取消料	<p>雨天・警報等の不可抗力による中止・順延時における「会場・行為許可・付帯」の還付／充当／取消料の市としての基本方針（標準）はあるでしょうか。無ければ、指定管理者が「利用料金制の運用基準」においてデポジット、取消料テーブル、荒天時の全額・一部還付／順延充当等を定義し、市承認により運用することは可能でしょうか。</p>	<p>要求水準書 P. 66、67 のとおりとなります。運用については、優先交渉権者との協議によるものとします。</p>

No.	書類名	頁	第1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問の内容	回答
7	要求水準書	24							電源・通信・保管	常設電源の容量と位置、Wi-Fi/5G 整備状況、資機材保管場所の確保・利用条件をお教えてください。	常設電源の位置については、岡山市 HP に公開している（４）北エリア設備編図面リスト及び（５）中エリア設備編図面リストをご確認ください。なお、容量については、イベント用分電盤 10kW、コンセントポール 1.5kW を確保しております。 Wi-Fi/5G 整備については、岡山市の直営工事において整備予定はありません。 イベント時に使用する敷材保管場所については、提案によるものとします。
8	要求水準書	26							搬入動線・車両乗入条件	搬入車両の進入路・時間・重量規制、一時駐車スペースの有無、園路・河川敷保全義務と原状回復要件をお教えてください。	キッチンカーの搬入について、今回岡山市の直営工事において整備する舗装部分については、車両の乗り入れを想定した舗装構成としています。芝生等の植栽部分は車両の乗り入れを想定していません。旭川護岸部分の鳥城公園緑地部分についても同様です。なお、国土交通省の管理と重なる箇所については、別途国土交通省への協議・確認を必要とします。
9	要求水準書	31	第3	4	(4)				表 諸室の要求水準	備品倉庫（防災）とは、防災倉庫ではないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
10	要求水準書	37	第3	5	(3)				公募対象公園施設 D	公募対象公園施設 D の使用料は、駐車場の面積に対して納付するのでしょうか。民間事業者が整備する駐車場設備（区画線を除き、駐車場ゲート、精算機等が対象）の面積に対して納付するのでしょうか。	公募対象公園施設 D の使用料は、民間事業者が整備する駐車場設備（区画線を除き、駐車場ゲート、精算機等が対象）の面積に対して納付していただきます。
11	要求水準書	38	第3	5	(3)	2)		ア、イ	公募対象公園施設 E	公募対象公園施設 E の使用料は、駐車場の面積に対して納付するのでしょうか。民間事業者が整備する精算機、自転車ラック等の面積に対して納付するのでしょうか。	公募対象公園施設 E の使用料は、民間事業者が整備する精算機、自転車ラック等の面積に対して納付していただきます。
12	要求水準書	38	第3	5	(3)	1)		ア、イ	公募対象公園施設 E	360 円／月・㎡、300 円／年・㎡と記載がある使用料については、上記価格を最低額として、使用料を提案できるという認識でよろしいでしょうか。また、提案した使用料を岡山市に納付するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

No.	書類名	頁	第1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問の内容	回答
13	要求水準書	72	第5	3	(7)	5)			広場の使用料	イベント利用時に占有料と使用料が発生すると理解していますが、占有料は動かしにくいものを対象に発生するもの、使用料は会場として広場を利用する場合に発生するものとなりますでしょうか。 イベント等で利用できる広場とは、北エリア・中エリアの芝生広場を指すのでしょうか。 広場の使用料も条例で定める額となるのでしょうか。	イベント等を開催する場合には使用料、工作物等の継続的な設置を伴う場合には占有料が発生します。 芝生広場に限らず、舗装広場もイベント等での利用は可能です。 広場の利用料金は、岡山市公園条例に定める額(営利目的 84円/㎡・日、非営利目的 5円/㎡・日)を上限額として、民間事業者の提案によるものとします。
14	説明資料	30							東エリアの使用料	駐車場についても、使用料の市への納付が必要でしょうか。	公募対象公園施設Dは、使用料(360円/月・㎡を最低額として民間事業者が提案)に民間事業者が設置した駐車場設備(区画線を除き、駐車場ゲート、精算機等が対象)の設置面積を乗じた額を、使用料として市に納付する必要があります。 任意提案である公募対象公園施設Eは、説明資料P.30に示すとおり、直営工事に加えて民間事業者が整備するか否か、公園利用者に対して有料で運用するか否かによって、使用料の納付の要否、使用料の額が変わります。
15	説明資料	35							修繕業務の費用負担	特定公園施設(外構)を民間事業者が設置した後に、市に譲渡する形となりますが、今後の維持管理(修繕)においては、200万円を超えるものの費用負担は市と協議のうえ決定するということでしょうか。 民間整備範囲外で設置した物を譲渡することも可能なのでしょうか。	修繕業務の費用負担についてはご理解のとおりです。 特定公園施設は、基本的には民間整備範囲内で整備いただくことを想定していますが、岡山市整備範囲(民間整備範囲外)での設置も市との協議により可能としています。 民間整備範囲内外に関わらず、事業期間終了後の維持管理や撤去更新等に過大な負担が見込まれる提案は認めないことがあり、選定後に市と協議により決定することとしています。
16	説明資料(設計)	7、12								コンクリートベンチの整備を想定されていますが、スケートボードの利用対策は想定されておりますでしょうか。	直営で整備するコンクリートベンチには、スケートボード対策金具を設置いたします。民間整備範囲内に含まれる(民間事業者が整備する)コンクリートベンチにもスケートボード対策金具を設置していただきます。
17	説明資料(設計)								照明	民間整備範囲の照明(北エリア・中エリア)はどのような計画となっているのでしょうか。	照明の基準(仕様や配置)は決定しており、夜間は公園のエントランス部分をスポット的に照らせるような照明等を検討しています。 パース図のイメージや、市HPで公表している公募資料(設計資料一覧)の設備図面を併せてご確認ください。
18	説明資料(設計)								芝生管理	芝生のスプリンクラーは、埋め込みでの設置でしょうか。	直営工事で整備する散水栓を利用して、手動で芝生広場の灌水を行う想定です。

以上