

烏城公園石山地区整備及び管理運営事業
第 2 回質問回答書

令和 8 年 7 月 14 日

※明らかに誤字・脱字と思われます質問事項については変更しています。

No.	書類名	頁	第 1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問	回答
1	募集要項	7	第 1	4	(4)					市直営工事の工期が延期となった場合に、令和 9 年 4 月 1 日から指定管理事業をするようになるのでしょうか。それとも市直営工事の整備完了後から指定管理事業をするようになるのでしょうか。	市直営工事の工期が延期となった場合も、令和 9 年 4 月 1 日から指定管理事業をするようになります。ホームページの開設、周知作業等を行っていただくことを想定しております。
2	募集要項	14	第 2	5	(1)					10 月 4 日(日)の公開プレゼンテーションについては、何名出席可能でしょうか。何分程度の説明時間を想定されていますでしょうか。	10 月 4 日(日)の公開プレゼンテーションについては、12 名までの出席を想定しております。40 分の説明、30 分の質問回答を想定しております。
3	要求水準書	16	第 3	2	(1)				意匠・色彩	建物の意匠・色彩について、岡山市が想定するイメージがありますが、そのイメージの範囲で設計する必要がありますか。	イメージのため、必ずしも設計に組み込んでいただかなくても良いですが、市が想定するイメージに沿った、もしくはイメージを組んだご提案を期待しています。なお、要求水準書等の内容を満たした設計としてください。
4	要求水準書	22	第 3	3	(2)	1)				公募対象公園施設 A については、コンビニエンスストアでもよろしいでしょうか。自動販売機コーナーなど無人の施設でもよろしいでしょうか。営利目的としない四阿でもよろしいでしょうか。また、仮設のテントを東屋として設置することは可能でしょうか。	公募対象公園施設 A について、便益施設、休養施設としてご提案いただくことは可能です。四阿に限らず、仮設物については協議により設置することは可能ですが、公募対象公園施設とは認められません。
5	要求水準書	22	第 3	3	(2)	1)				公募対象公園施設 A は、河川区域、河川保全区域などの河川法に関する手続きが必要でしょうか。	提案内容によりますが、河川区域、河川保全区域内で、工事、ヤード使用等をする場合には、河川管理者（国土交通省）と河川法に関する手続きが必要となります。
6	要求水準書	22	第 3	3	(2)	2)				任意提案の公募対象公園施設を提案した場合に、事業期間中に提案内容の変更、提案の取りやめはできますでしょうか。	任意提案を含めて公募設置等計画として認定することになるため、基本的に任意提案の公募対象公園施設の変更、取りやめはできません。社会情勢の変化等のやむを得ない理由により変更、取りやめの必要性が有る場合は、市との協議によるものとします。
7	要求水準書	22	第 3	3	(2)	2)		(オ)		トイレを市の費用負担により解体する場合、時期はいつ頃になりますでしょうか。	トイレを市の費用負担により解体する場合、中エリアのトイレが供用開始された後に解体することを想定しております。
8	要求水準書	23	第 3	3	(2)	1)		カ	公募対象公園施設の設計・整備業務	寿命であることが見受けられる場合など、指定管理開始時点で老木化・弱体化している樹木については、市側の負担により対応されるという理解で相違ありませんか。(老朽化診断書の開示をお願いします) また事業期間中における樹木の老朽化対策については、都度協議し、市の負担等の検討は可能でしょうか。	レイアウトの支障となる、根上がりしている、密集しすぎている樹木については、市の整備で対応する予定です。老朽化診断書については、設計資料 4「樹木調査結果」をご参照ください。事業期間中の樹木の老朽化等の対応は、原則小規模な修繕の額であれば事業者負担となります。1 件あたり 200 万円を超えることを目安とした重大なもの、大規模な修繕にかかる費用負担は、市との協議によるものとなります。

※明らかに誤字・脱字と思われます質問事項については変更しています。

No.	書類名	頁	第 1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問	回答
9	要求水準書	24	第 3	3	(4)	1)		(ア)	1) 特定公園施設[北-1]（外構）	民間整備範囲の外構部分については、設計貯留量低減措置において 5.0 m ³ の低減量が確保できれば、舗装の面積は (1) -2 北エリア図面リスト (PDF 形式、3.80MB) の「舗装平面図」の面積と変わっても良いという認識でしょうか。	ご認識のとおりです。
10	要求水準書	29	第 3	4	(4)					建物のどこに多目的公共施設を整備するか、トイレはどこに整備するのかは無条件ということによろしいでしょうか。	要求水準 P. 27 及び事業の概要 (https://www.city.okayama.jp/jigyosha/cmsfiles/contents/0000077/77322/01.pdf) P. 26 をご参照ください。
11	要求水準書	33	第 3	4	(6)	1)		(ア)	1) 特定公園施設[中-1]（外構）	民間整備範囲の外構部分については、設計貯留量低減措置において 27.0 m ³ の低減量が確保できれば、舗装と芝生の面積は (2) -2 中エリア図面リスト (PDF 形式、3.34MB) 「舗装平面図」、「植栽平面図」の面積と変わっても良いという認識でしょうか。	ご認識のとおりです。
12	要求水準書	36	第 3	5	(2)					駐車場への通路は 365 日、24 時間開放となりますでしょうか。駐車場の利用時間外は通行止めになりますでしょうか。また、事故等が発生した場合の対応はどうなりますでしょうか。（管理瑕疵や補修、安全対策強化など）	駐車場への通路は 365 日、24 時間開放となります。事故等が発生した場合の対応は、要求水準書等に記載のとおりとなりますが、事故防止に努めていただき、万が一事故・災害が発生した際の初動対応は行っていただきます。
13	要求水準書	38	第 3	5	(4)			(ア)		駐車場の利用時間や料金は民間事業者の自由裁量であり、市による制限は無いということによろしいでしょうか。（24 時間以上の駐車、深夜・早朝の出入り、月極駐車場、附置義務駐車場など）	駐車場の利用時間は 24 時間を想定しています。利用料金等は民間事業者の自由裁量であり、市による制限は要求水準書に記載していること以外は想定しておりませんが、公園利用者のための駐車場であることを踏まえた上で関連法令等は遵守してください。
14	要求水準書	56	第 5	1	(16)		②		占用物の占用許可業務	占用物の占用許可業務で民間事業者が行うこととなっている、「受付及び市への引継ぎ」は書類預かりのみの理解で相違ありませんか。	現時点では、民間事業者が行う作業を想定していません。
15	要求水準書	57	第 5						指定管理業務に関する要求水準	市が現在実施している業務で指定管理者に引き継ぐものについては、雛形をご教示ください。（日報、月報その他）	指定管理者に引き継ぐ維持管理業務、運営業務については、要求水準書をご参照ください。公園内行為許可、使用届の様式については下記リンクよりご確認ください。その他の様式については任意となります。 (参考) 公園・遊園地の使用に関する書類 岡山市ホームページより https://www.city.okayama.jp/shisei/0000007607.html
16	要求水準書	65	第 5	3	(3)	3)				多目的公共施設の開館時間は 9 時から 22 時を基本としていますが、イベント時など 24 時間貸出が可能でしょうか。	多目的公共施設の開館時間は 9 時から 22 時を基本としておりますが、開館時間の前倒しや閉館時間の延長のご提案は可能です。なお、24 時間貸出は市との協議によるものとします。

※明らかに誤字・脱字と思われます質問事項については変更しています。

No.	書類名	頁	第 1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問	回答
17	要求水準書	65	第 5	3	(3)	4)	②		受付・予約管理業務の水準	多目的公共施設運営業務にかかる利用等の許可について、業務内容は簡易な書類チェックと預かりとの認識で相違ありませんか。また、想定される事務量についてご教示ください。	多目的公共施設の利用にあたっては、様々なケースが想定されるため、一概にはお答えできませんが、基本的には施設完成前に定める運用ルールに従って、行為許可申請書の受付・許可判断、使用料の徴収、利用当日の確認、原状回復確認等の作業が発生します。 事務量につきましては、別添資料 6「石山公園のイベント等利用状況」をご参照ください。
18	要求水準書	65	第 5	3	(3)	4)	②		受付・予約管理業務の水準	多目的公共施設運営業務にかかる利用等の許可について、業務の詳細をご教示ください。判断を伴わない軽微な事務作業との認識で相違ありませんか。また、想定される事務量についてご教示ください。	
19	要求水準書	65	第 5	3	(3)	4)		(ア)		多目的公共施設の管理を公募対象公園施設の運営を行うスタッフが兼務することが可能とされていますが、多目的公共施設の利用予約が無い場合には、施錠をしたままにするなどによりスタッフをつけないことが可能でしょうか。	多目的公共施設の利用予約が無い場合でも、開館時間内は当日予約対応や問合せ対応等を行うことを基本とします。
20	要求水準書	66	第 5	3	(6)	4)	⑦			中エリアのステージの利用料金の設定は公園広場として考えれば良いでしょうか。	多目的公共施設の一部となる場合は、条例に基づく 94,000 円を超えない範囲でご提案ください。
21	要求水準書	70	第 5	3	(6)	4)				今回の事業範囲内で自動販売機を設置することができますが、堤防上も設置可能ということでしょうか。	堤防上への自動販売機の設置については、市及び河川管理者（国土交通省）との協議によるものとなります。
22	要求水準書	69	第 5	3	(6)					自主事業として、指定管理者に対して視察の希望がある場合に、料金を徴収し対応することは提案可能でしょうか。	自主事業として、指定管理者に対して視察の希望がある場合に、料金を徴収し対応することを提案いただくことは可能です。
23	評価基準書									公募対象公園施設へのテナント入居を提案する場合、テナント事業者の出店意向を示す資料として関心表明書や出店意向書等を提出した場合は評価対象となりますか。	テナントだけでなく、イベント等の連携先からの関心表明書、出店意向書等の提出は、事業の実現性を担保する資料として評価対象とします。
24	別添資料 10_岡山市民会館解体工事図面_260416. pdf	21								岡山市民会館解体工事について杭が存置されていますが、中エリアの合築施設を整備する際に支障となる場合には、市のほうで撤去いただけますでしょうか。	岡山市民会館解体工事について存置してる杭は、市で撤去はしません。
25	北エリア図面リスト								植栽平面図	公園内の高木を大量に伐採されていますが、景観保全や昨今の猛暑事情を鑑み、現在公表されている植栽平面図以外に次年度以降高木の補植その他市による整備等は行われますか。また市が行う補植の管理に関しては、市の負担を頂けますか。	現時点で現在公表している植栽平面図以外の補植は想定しておりません。 ただし、供用開始後の利用状況や利用者ニーズを踏まえて必要と判断できれば市の負担により補植を行う可能性や民間事業者の方による設置管理許可で補植する可能性はあります。

No.	書類名	頁	第 1	1	(1)	1)	①	ア	項目名	質問	回答
26	説明資料	12	10						上限額	今期になり、資材等の材料費と人件費が一段と高騰する中、特定公園施設整備と PFI（BT）による公園施設設計・整備費用の上限が提示されており、今後の更なる価格上昇も見込まれて概算で出されていると思いますが、想定以上の価格上昇があった場合の対応と、出来れば提示金額の概算根拠を示して頂けるのでしょうか。	特定公園施設、PFI とともに協定書案に記載のとおりです。概算根拠については、お示しできません。
27	説明資料 （設計）	12、 15	5						(2) 整備する施設について (4) 舗装の考え方	東エリアの駐車場の舗装を雨水流出抑制の観点から透水性アスファルトでの整備を予定されていますが、バスが駐車場内に入り回転すると加重により、アスファルトの痛みが早くなる懸念があります。駐車場の白線は民間で提案とありますが、この駐車場にバスを入れる必要がありますか。また必要な場合、舗装の修繕費用は、民間での負担でしょうか。	これまでのサウンディング等を踏まえて、大型バス 3 台（観光シーズン等の際には、普通車区画の運用切替により大型バス 5 台駐車可能）の駐車スペースを確保することとしています。現状の後楽園駐車場（バス駐車場）のみでは、岡山城までの回遊を促しにくいため、本事業対象地へのバス駐車マスの確保が必要と考えています。 舗装の修繕費用は、指定管理業務となり、要求水準に記載のとおり、原則小規模な修繕の額であれば事業者負担となります。
28	質問回答書	No. 3 、 4							最低額の適用範囲と重複課金整理	令和 8 年 5 月 27 日に公表された質問回答書に記載される施設使用料・占用（行為）許可料等について、利用料金や条件の見直しの検討は可能でしょうか。	公募対象公園施設の設置管理料は、条例で定める既定の単価以上をご提案いただけます。占用料については、条例等で定める額となります。利用料金については、条例等で定める既定の単価以内でご提案いただけます。 社会情勢等によって事業期間中に条件を変更する可能性はあります。
29										長期に渡る事業となるため、持続可能且つより良い公園にするための我々と岡山市各課担当との定期的な協議を行うことはマストだと考えます。岡山市として当業務を行う上でどのような体制での対応をお考えでしょうか。 事業期間の長さや周辺施設との連携等を考慮し、観光や福祉等の部署との協議を初期から実施したいと考えております。要求水準として定められている協議会とは別に、関係各課との合意がとりやすい体制、座組が必要と考えておりますので要望としてお伝えします。	担当課として、管理部署を含めた関係部署との定期的な会議等を行ったほうが良いと考えております。
30										公開している岡山市直営工事の設計図の CAD データを提供いたしたいと思います。	参加表明をしているグループの代表団体の方に提供いたします。
31										東エリアの駐車場で繰り返しをせずに観光バスを転回する必要はありますか。	東エリア駐車場内での大型バスの転回は、繰り返しを前提としても構いません。