

岡山西部総合公園(仮称)管理・運営に関する社会実験事業者募集に関する質問及び回答

No.	項目	質問	回答
1	募集要領	5(2)の参加資格について、②入札参加有資格者名簿に登載があることと記述がありますが、建設工事や役務などの種類のうちどの参加資格が必要となりますでしょうか。 また、参加資格については公募提出後に取得する形でも宜しいのでしょうか。	岡山市一般競争(指名競争)入札参加資格有資格者名簿への登録があれば部門は問いません。 同上名簿に登録のない者であっても、募集要領「5応募について」(8)②参加資格確認のための書類」に掲げる書類を提出し、同上名簿に登録されている者と同等であることの認定を受ければ応募可能です。上記必要書類については、提案書提出期日までに提出してください。よって、提案書の提出後に同上名簿への登録は必ずしも必要ありません。
2	募集要領	「人々が関わることで育まれる都市の森」というコンセプトの生まれた経緯と、そこから一貫していこうとする思いを改めてお示してください。	新しい岡山の魅力と活力のあるまちづくりを目指し、岡山操車場跡地全体が「庭園都市」のシンボルとなる緑豊かな空間となり、市民のみならず、広域からも多くの人々が訪れ、交流できる賑わい空間づくりを進めます。 また、緑豊かな空間の中に、人々の安全・安心な暮らしを支える、健康・医療・福祉系都市機能やサービスを備えた環境づくりを進めます。 そして、こうしたまちづくりを進めるにあたっては、市民や事業者、行政など様々な人々が関わり、協働して育てていくことで、その魅力や機能を、将来にわたって維持・向上させることができます。 こうした考えに基づき、岡山操車場跡地整備の全体構想(コンセプト)を定めています。
3	募集要領	オープンに先立つ社会実験をオープン後にどう生かそうとしているかご教示ください。	本社会実験で取り組む内容を検証し、全面オープン時の経済的かつ効率的な管理・運営手法の検討等を行います。
4	募集要領	岡山西部総合公園(仮称)管理・運営事業者選定支援業務委託受託者には今回公募の参加資格がないとのことですが、令和5年に向けた管理・運営事業者の選定にも当然参加がないと思ってよいのでしょうか。	その予定です。 なお、正式な決定は管理・運営事業者募集の際に設置する選定委員会で決定されます。
5	募集要領 (別紙)	近隣の立体駐車場が予想以上に大きいのですが、台数設定はどのような根拠から想定されたのでしょうか。	所定の基準に基づき、本公園の駐車需要(特にピーク時)に対して、収容できる規模で計画しております。

No.	項目	質問	回答
6	募集要領	災害ボランティアセンター等の活動拠点とは具体的に何でしょうか。	岡山市地域防災計画 地震・津波対策編により、本公園の役割を地域防災拠点として位置付けています。 被災地のボランティアニーズの把握、ボランティアの受付・登録、活動内容の指示、活動に必要な物資の調達・供給などのボランティアによる救援活動が円滑に実施できる活動の拠点(受付・案内窓口など)を想定しています。
7	募集要領 (別紙)	図面上点線で書かれている備品については計画時に予算計上されていると思いますが、その費用概算をご教示ください。	別紙8_管理棟計画図にある点線で書かれている備品については、全てを購入する予定はありません。共用部は、管理・運営事業者決定後、協議の上、テーブルやイス等の購入を考えています。
8	募集要領	管理棟の案内機能、安全管理等、非営利公共的な役割がいくつかありますが、その内容(受託者の負担部分、義務について)を詳細にご教示ください。また、それは無報酬でしょうか。	維持管理仕様書「2 管理・運営事業者が実施する維持管理業務」をご確認ください。 なお、これらの業務については、管理・運営事業者の費用負担になります。
9	募集要領	修繕が10万円未満かそれ以上は誰がどのように判断するのでしょうか。また行政としての責任や、設計者、施工者の責任(負担範囲)をご教示ください。	市もしくは管理・運営事業者が見積を徴取し判断します。 修繕の原因が、施設の設計・施工・構造上の瑕疵による場合は、金額に関わらず市が負担します。
10	募集要領	損害賠償や運営リスクは全て民間負担となっていますが、その発生原因について行政、設計者、施工者の責任(負担範囲)をご教示ください。	損害賠償及び運営リスクに係る負担は、原則管理・運営事業者が担うこととなりますが、施設、機器の不備または施設管理上の瑕疵の原因が、管理・運営事業者によらない場合は、管理・運営事業者が責任を負うことはありません。なお、詳細については別途協議事項となります。
11	その他	WiFi環境について記載がありませんが、どうしてWiFi環境が整備されていないのでしょうか。理由を教えてください。	管理・運営事業者が利用者に提供するサービス水準を勘案し、必要に応じて光回線の契約等を行うことで使用することを想定しています。 建物内の配線は整備済みですので、契約会社による引込工事後、必要な機器を準備いただき接続して使用することができます。
12	募集要領 (別紙)	屋上の太陽光発電設備の自家消費は可能でしょうか。自家消費できるようにしていただけないでしょうか。	照明等にかかるランニングコストを軽減するため、自家消費としています。

No.	項目	質問	回答
13	その他	従業員はどの駐車場を利用できるのでしょうか。 費用の負担がある場合、月極駐車場等の交渉は可能でしょうか。また、テナント用駐車場についても同様に月極での確保は可能でしょうか。	本社会実験において月極での駐車場利用はできません。駐車場の利用方法は公園利用者と同様となります。
14	募集要領 (別紙)	クールヒートトレンチ、及びチューブとは何でしょうか。具体的にご教示ください。	管理棟北側より空気を取り入れ、建物の地下ピットを通じて外気を室内に取り込む地中熱を利用した換気システムです。
15	募集要領 (別紙)	音響設備仕様について具体的に教えてください。	別紙8__管理棟計画図のE-33~45をご参照ください。
16	募集要領	防犯設備仕様について教えてください。	閉館時間となる夜間については市発注による機械警備業務委託を予定しています。施設内には防犯カメラを設置しています。別紙8__管理棟計画図のE-7,38,42,43をご参照ください。
17	募集要領 (別紙)	親子ふれあいコーナーは土足利用可能でしょうか。	土足利用可能ですが、コルクタイルを使用しているため、他の床材よりキズが目立つ素材となっています。
18	募集要領	近隣エリア一体の賑わい創出とのことで募集要領各所に記載がありますが、隣接するみずほ住座跡地は今後どのような整備計画となっているのでしょうか。	隣接するみずほ住座跡地の整備計画は未定です。 なお、本社会実験において一体的に賑わい創出に取り組んでいただきたいエリアは岡山操車場跡地を想定しており、みずほ住座跡地は含んでおりません。
19	募集要領	光熱水費については事業者負担とのことですが、通常に管理棟を運営した場合の年間の光熱水費コストの算定予想額をご教示ください。(収支予想を提出するうえで必要な数字となります。)	光熱水費については、年間500万~600万円程度を想定しています。

No.	項目	質問	回答
20	募集要領 (別紙)	提案図面作成の為に公園及び管理棟の図面(A-08~10、13~27)をCADデータでご提供頂けないでしょうか。	別紙8_管理棟計画図のA-08~10、13~27についてCADデータを提供いたします。 (※電子メール等での提供といたします。)
21	募集要項	オープン日までの開館準備期間に関する管理許可使用料は①②どちらの単価が適用されるのでしょうか？	管理許可使用料は、開館準備期間においても、開館後と同じ単価を適用します。
22	募集要項	管理・運営に制約を受ける可能性がある令和5年4月以降の管理・運営事業者との調整については、いつ頃事業者が決定する予定でしょうか？	令和4年秋頃を予定しております。
23	募集要領	管理許可使用料の変更を認めない事について、管理棟オープン時点で入居した売店や食堂が、実験期間内に退店した場合には事前に貴市からの承認を得た上で別の売店や食堂の入居を認めて頂けるのでしょうか？	提案されたテナントは原則変更できませんが、ご質問の事態が生じた場合には管理・運営事業者との協議に応じ、本社会実験の趣旨に照らして可否を判断いたします。
24	募集要領	管理・運営事業者による管理棟の維持管理業務について、「設備等の日常点検」とは共用部の設備も対象に含まれますでしょうか？	共用部の設備等も含まれます。点検方法は、目視等による確認を想定しています。 なお、詳細は維持管理仕様書「2 管理・運営事業者が実施する維持管理業務」をご確認ください。
25	募集要領	管理棟の水光熱費について管理・運営事業者負担となっておりますが、非共用部だけでなく共用部も事業者負担でしょうか？	ご質問のとおりです。
26	募集要領	岡山市一般競争入札参加資格有資格者名簿への登載とはどの部門で登載があることを指しますか？	No.1に記載のとおりです。

No.	項目	質問	回答
27	その他	隣接商業施設と公園間のフェンス撤去時期はいつになりますか？	管理・運営事業者が管理棟をオープンするまでには撤去する予定です。
28	その他	管理棟内の家具、備品類は社会実験開始時点で何をどこまで準備される予定でしょうか？	No.7に記載のとおりです。
29	募集要項	管理等で使用する光熱水費等については、管理・運営事業者負担(事後精算)となっていますが、具体的にどのような形で請求支払いとなるのでしょうか？	会計年度の四半期分を市から交付する請求書により支払っていただく予定です。詳細については、協議対象とします。
30	基本協定	本協定及び本事業に関連して生じる公租公課は、乙の負担とする.となっていますが、本事業に関連したとしても、市事由により、管理棟所有者変更等により、管理棟に固定資産税等が発生した場合は、岡山市負担ということよろしいですか？	本社会実験において、管理棟の所有者の変更は想定しておりません。なお、市事由により生じる公租公課については、市が負担します。
31	基本協定	甲は、公益上の必要が生じた場合、乙に対する管理許可を取り消すことができる。この場合、甲は乙が被った損害について、賠償しないものとする.とありますが、公益上の必要が生じた場合とは、具体的にどのようなことを想定しているのでしょうか？具体的事例を例示願います。	公益上の必要とは、自然災害や新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う事業の変更、中止、延期、遅延等を想定しています。市は、リスク分担表にあるとおり管理・運営事業者に対して休業補償は行いませんが、詳細は別途協議することになります。
32	募集要領	市事由により、管理・運営事業者に損害が生じた場合、損害賠償に応じて頂けますでしょうか？	No.10に記載のとおりです。
33	募集要項	管理棟共用部の定期清掃は市にて実施とありますが、廃棄物の処理費用は管理・運営事業者負担となりますか？それとも共用部と非共用部で費用負担が分かれることになるのでしょうか？	共用部の廃棄物については、市発注による委託業務にて処理する予定です。

No.	項目	質問	回答
34	募集要領	管理棟内に利用者用の救護室の設置は必要ですか。	設置は任意です。ご検討の上、自由にご提案ください。
35	募集要領	収支計画の金額は税込みですか、税抜きですか。	課税事業者は税込み金額をご記入ください。なお、記載した金額が税込み金額か税抜き金額か、わかるように記述してください。
36	募集要領	法人格を有していない場合、どの時期までに法人格を有する必要がありますか。	提案書の提出時には、法人格が必要です。
37	その他	AEDの設置計画はありますか。	市が設置する予定です。
38	募集要領 (別紙)	別紙5管理棟共用部・非共用部表示図(2階平面図)について部屋⑥、⑧の面積の記載が間違っていないですか。	別紙5 管理棟共用部・非共用部表示図(2階平面図)の面積において、部屋⑥を55.69m ² 、部屋⑧を84.50m ² に修正いたします。 「修正別紙5」を掲載いたします。