

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルＰＦＩ事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
1	実施方針	2	1	1	(6)	事業範囲	工事監理業務は建築物のみが対象となると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	実施方針	4	1	1	(10)	事業スケジュール	施設の提案内容に応じて設計・建設期間やオープン時期の変更提案をすることは可能でしょうか。	合理的理由があれば設計・建設期間を変更する提案可能です。ただし、遅くとも令和10年度早々にリニューアルオープンしてください。なお、運営期間の始期は変更となった場合においても、運営期間の終期は変更しないものとします。
3	実施方針	4	1	1	(10)	事業スケジュール	内容次第だと思うのですが、リニューアルオープン時期を後ろへずらす調整は可能でしょうか。改修・新築の対象範囲が非常に広く、設計業務が間に合わない可能性が高いです。また、オープン時期が1月の冬で良いのか、段階オープンするかも含め総合的に検討したいです。	質問No.2を参照ください。
4	実施方針	4	1	1	(10)	事業スケジュール	上記と関連して、「優先交渉権者の決定」から「事業契約締結」の期間をもう少し短くしていただくことは可能でしょうか。	事業契約の締結は議会議決を伴うため変更しません。
5	実施方針	4	1	1	(11)ア(ア)	施設整備に係る対価	「施設整備等費用のうち、募集要項等に定める一定額を設計・建設中に支払う」とありますが、支払い時期及び対価の額（〇〇の〇〇％等）についてご教示ください。	募集要項等にて示します。
6	実施方針	4	1	1	(11)ア(ア)	施設整備に係る対価	設計・建設期間中に支払う「一定額」について、現時点で可能な範囲でご教示ください。	募集要項等にて示します。
7	実施方針	4	1	1	(11)ア(ア)	施設整備に係る対価	維持管理・運営期間中に均等に支払う残額について、支払期間を維持管理・運営期間よりも短くすることは可能でしょうか。	支払期間の短縮は予定していません。
8	実施方針	4	1	1	(11)ア(イ)	開園準備に係る対価	SPCの組成費用については本項に含めるという理解でよろしいでしょうか。	SPCの組成費用は施設整備に係る対価に含める予定です。詳細は募集要項等にて示します。
9	実施方針	4	1	1	(11)ア(ウ)	維持管理・運営に係る対価	SPCの運営費用（会計監査、顧問弁護士、各種事務費用含む）については本項に含めるという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等にて示します。
10	実施方針	6	2	2		選定の手順及びスケジュール（予定）	1月「募集要項等の公表・交付」から2月「参加表明の受付」の期間について、参加表明必要書類の準備や代表者調印等で時間を要するため、1ヶ月半は確保して頂けますでしょうか。	現状で実施時期の見直しは予定してません。
11	実施方針	6	2	2		選定の手順及びスケジュール（予定）	競争的対話が2回予定されておりますが、1回目と2回目の間の期間が短く、対話結果を反映できず提案内容に大きな進展がないことも想定されるため、2回目を5月にズラして頂けますでしょうか。	競争的対話の2回目以降の実施時期、方法について柔軟に対応していきます。
12	実施方針	11	2	5	(3)ウ(ア)	基礎審査	貴市の「見込額」については令和6年12月予定の募集要項等の公表・交付において公表されるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	実施方針	12	2	6	(1)	基本協定の締結	基本協定書において、独禁法違反や談合等により構成員及び協力企業に連帯債務として違約金が課される場合、構成員及び協力企業が自己の受託する業務以外の他社のリスクも負うことになるため、リスクが過大で本事業への参入障壁となります。市内企業を含めて多くの企業が参加しやすいよう、本事業における独禁法違反及び談合等に限定し、違約金についても連帯債務ではなく帰責性を有する企業間で連帯して違約金を負担する建付けとして頂けますでしょうか。	ご意見として承ります。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
14	実施方針	12	2	6	(1)	基本協定の締結	基本協定書の有効期間につきまして、事業契約書を締結した時点で基本協定書の目的は達成され、また事業契約締結以降の違約金条項等については事業契約書で別途規定されることから、基本協定書の有効期間は事業契約締結迄として頂けますでしょうか。	ご意見として承ります。
15	実施方針	12	2	6	(2)ア	特別目的会社の設立等	本施設を特別目的会社の本店所在地として登記することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
16	実施方針	12	2	6	(2)ア	特別目的会社の設立等	本施設をSPC所在地として使用、登記することは可能という理解でよろしいでしょうか。	質問No.15を参照ください。
17	実施方針	13	2	6	(2)ウ	特別目的会社の設立等	資本金額は〇〇以上等の制限はありますでしょうか。	具体の金額指定はありません。
18	実施方針	15	3	4	(2)エ	開園準備期間、維持管理・運営期間	開園準備期間の指定管理料の策定基準はどのように検討されていますか。	本事業に係る対価は、サービス購入料としてPFI事業に対して支払います。 なお、サービス購入料にかかる具体的な内容は、募集要項等で示します。
19	実施方針	15	3	4	(3)オ	財務状況（事業期間）	貴市が想定している融資金融機関による財務状況モニタリングについて、最低限取組むべき事項についてご教示ください。	募集要項等にて示す予定です。
20	実施方針	17	4	2	表	施設要件に関する事項 表内；新体験工房	体験工房が「改修」とありますが、壊せないとなると、公園全体のゾーニングに縛りが出る恐れがあります。同一機能を新築の建物に入れ込むなどの提案は可能でしょうか。	新規設置、既存施設の除却の経費総額は、市が予定する事業費の範囲内であれば提案は可能です。
21	実施方針	17	4	2	表	施設要件に関する事項 表内：水遊び広場	再整備を提案する際の要件はありますか？	要求水準書（案）5-2-(4) p.54 アクティビティ事業を参照ください。
22	実施方針	17	4	2	表	施設要件に関する事項	提案可となっている施設について、新築建替えと改修では費用が大きく異なりますが、いずれの場合であっても市の見込み額におさまっていれば問題ないのでしょうか。また「田原市芦ヶ池農業公園リニューアル PFI 事業の実施に関する方針等の概要」において示されている参考の「事業費」は新築建替え／改修 のどちらを見込まれているのでしょうか。施設ごとにご教示ください。	前段については、質問No.20を参照下さい。 後段については、開示の予定はありません。
23	実施方針	18	4	3		土地に関する事項	令和4年度においては添付資料4に記載されている「公園借地料1,065,870円」が地元自治会への賃料に該当するという理解でよろしいでしょうか。	令和4年度の自治会への賃料は、お見込みのとおりです。 本事業では事業者が直接、自治会に借地料を支払うことは想定していません。自治会には市より借地料を支払います。 そのため実施方針を修正します。
24	実施方針	18	4	3		土地に関する事項	地元自治会への賃料支払は事業契約締結日から事業期間終了日まで継続するという理解でよろしいでしょうか。	市と自治会との借地関係はお見込みのとおりです。 また質問No.23の回答を参照ください。
25	実施方針	18	4	3		土地に関する事項	地元自治会に支払う賃料を教えてください。	質問No.23の回答を参照ください。
26	実施方針	18	4	3		土地に関する事項	地元自治会に市が支払っている賃料及び支払時期についてご教示ください。また、事業者は市に対して賃料を支払うということでしょうか。	質問No.23の回答を参照ください。
27	実施方針	18	4	3		土地に関する事項	地元自治会からの借地情報（面積、賃料等）をご教示ください。	面積は27,330㎡です。 賃料等は質問No.23の回答を参照下さい。
28	実施方針	21	7	2	(1)	建設段階における建設費の一部支払	交付金及び市債等の調達により、建設期間中に支払われる金額（〇〇の〇〇％等）及び時期についてご教示ください。	募集要項等にて示します。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルP F I 事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
29	実施方針 資料2	資料2-1				リスク分担表 注3, 6	注3、注6の「一定以上の変動」を具体的にご教示ください。	募集要項等にて示します。
30	実施方針 資料2	資料2-1				資料2 リスク分担表 割賦代金支払期間	施設整備費の割賦代金支払いについて、支払期間を5年や10年等、短縮して提案をすることは可能でしょうか。	質問No.7の回答を参照ください。
31	実施方針 資料2	資料2-1				資料2 リスク分担表 基準金利	貴市が想定している基準金利の基となる指標や計算方法についてご教示ください。	募集要項等にて示します。
32	実施方針 資料2	資料2-1				資料2 リスク分担表 金利変動	施設整備費の割賦代金支払いについて、5年や10年毎による基準金利の見直しや変動金利での提案をすることは可能でしょうか。	募集要項等にて示します。
33	要求水準書（案）	2	第1	3		方針1	他の観光施設等の連携を強化するとありますが、イベント等で田原市産をPRすることを要求水準書に加えるという理解でよろしいでしょうか。	田原市の農業、農産品に関する情報発信及び販売への取組方法について多様な提案を求めるものです。
34	要求水準書（案）	2	第1	3		方針1	「CoIUのサテライトキャンパスを通じてインターンの実践」とありますが、具体的にCoIUとどのような連携をイメージされていますでしょうか。	市としては現状でオンライン講義、インターンシップ実習、自習室利用、社会人向け公開講座、企業との交流会などを想定しています。
35	要求水準書（案）	2	第1	3		方針1	基本方針にCoIUとの共創とありますが、CoIUの主なカリキュラムをお教えてください。農業関連でしょうか。	現在、CoIUのカリキュラムは公表されておりません。なお本市はCoIUと農業及び観光をテーマとした協定を締結しています。
36	要求水準書（案）	2	第1	3		方針2	マウンテンゾーンでの地域団体との連携した管理とありますが、現在実施されている団体・連携活動をお教えてください。	要求水準書(案)5-2-(5)p.56「里山の会」との連携による里山保全の活動しています。
37	要求水準書（案）	2	第1	3		方針2	マウンテンゾーンは地域の団体等と連携した管理を行うとのことですが、連携先の具体的なイメージがあればご教示ください。	質問No.36の回答を参照下さい。
38	要求水準書（案）	2	第1	3		方針3	安心安全面で、施設と向かいの駐車場の間に信号を設置することは可能でしょうか。	マウンテンゾーンとレイクサイドゾーンとの間のことと思われますが、信号設置の可否は公安委員会にて判断されます。なお市では信号設置要件を満たせないと考えています。
39	要求水準書（案）	4	第2	1	(2)	敷地の立地条件	「地域森林計画対象民有林」及び「山崎遺跡」の位置、面積等をご教示ください。	「地域森林計画対象民有林」については愛知県森林情報マップを参照ください。 「山崎遺跡」については愛知県文化財マップ（ナビ愛知）を参照下さい。 詳しい情報は閲覧資料がありますので田原市まで照会ください。
40	要求水準書（案）	8	第2	4	(1)	設計及び建設に関する業務	各種調整等支援業務としてP41に記載されている項目以外に想定されている業務があればご教示ください。	現状において記載項目以外を想定していません。
41	要求水準書（案）	9	第2	5		事業スケジュール期間（予定）	設計・建設期間が約1年9カ月とありますが、期間の調整は可能でしょうか。	質問No.2の回答を参照下さい。
42	要求水準書（案）	11	第2	7	(1)ア	共通事項	現在勤務している会計年度任用職員から継続の意思が示された場合、賃金は双方の協議によると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	要求水準書（案）	11	第2	7	(1)イ	責任者の配置	総括責任者は設計建築期間から維持管理運営期間で変更可とありますが、構成企業の役割により期間で変更可という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルP F I 事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
44	要求水準書（案）	12	第2	7	(1)イ	責任者の配置	各業務責任者は事業者と正規雇用の関係にあることと記載があります。事業者ではなく「事業者及び選定企業（構成員及び協力企業）と正規雇用の関係にあること」に変更することは可能でしょうか。	事業者又は選定企業（構成員及び協力企業）と正規雇用の関係にあることとなります。該当箇所を修正します。
45	要求水準書（案）	12	第2	7	(2)	設計業務の実施体制	設計協議の場合はオンラインでの出席でも良いでしょうか。	プロジェクト遂行に支障がない限り、事業者で判断ください。
46	要求水準書（案）	12	第2	7	(3)	建設業務の実施体制	業務責任者が建設業務全体を総合的に把握し調整を行うため、業務担当者が監理技術者や現場代理人の役割を担うという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	要求水準書（案）	13	第2	7	(5)	開園準備業務の実施体制	開園準備業務責任者と担当者を他の業務責任者や担当者が兼務することは可能でしょう。	可能です。
48	要求水準書（案）	14	第2	8		市への提出書類等	エクセルやPDFデータを電子メールで提出する等の電磁的方法による提出も認められるとの理解でよろしいでしょうか。	提出書類の形式は電磁的方法を基本としますが、別途、紙媒体での提出を指示する場合があります。具体は市との協議によります。
49	要求水準書（案）	18	第2	8	(3)ア(ウ)	運営マニュアル	業務区分毎の運営マニュアルの作成とありますが、現在作成しているマニュアル項目をご提示ください。	提示できるマニュアルはありません。 要求水準書案をもとに事業者にて提案・作成していただくことを予定しています。
50	要求水準書（案）	20	第2	8	(5)ア(ウ)	維持管理マニュアル	業務区分毎の維持管理マニュアルの作成とありますが、現在作成しているマニュアル項目をご提示ください。	提示できるマニュアルはありません。 要求水準書案をもとに事業者にて提案・作成していただくことを予定しています。
51	要求水準書（案）	20	第2	8	(5)イ(イ)	維持管理業務報告書	月次、年間報告書の提出について明記されておりますが、都度その報告書についての報告会議を開催する必要はありますでしょうか。	運営・維持管理業務は定例の会議開催が必要と考えています。会議の頻度等の詳細については募集要項等で示します。
52	要求水準書（案）	22	第2	10	(3)オ	その他共通事項	本事業の対象となる各施設等の施設使用料及び目的外使用料についてご教示ください。	募集要項等にて示します。
53	要求水準書（案）	22	第2	10	(3)オ	その他共通事項	施設使用料や目的外使用料について、現時点で可能な範囲で㎡単価等の目安をご教示ください。	募集要項等にて示します。
54	要求水準書（案）	23	第2	10	(3)オ	想定以上の収益	想定以上の収益を計算する際に、再投資の対象となるのは各事業を実質的に行う選定企業（構成員及び協力企業）やテナントの収益ではなく、事業者（SPC）の収益であるという理解でよろしいでしょうか。	ここでの収益とは事業者(SPC)と選定企業(構成員及び協力企業)によるものを指します。 再投資の対象となる収益およびその考え方は事業者提案とする予定です。
55	要求水準書（案）	23	第2	10	(3)オ	想定以上の収益	事業者（SPC）と選定企業（構成員及び協力企業）やテナントとの契約（業務委託契約及び建物賃貸借契約等）について、報酬や賃料の取り決めを歩合要素を含んだものとすることは可能でしょうか。	SPC内の取り決めについては市に報告いただきますが、内容は事業者内で取り決めください。
56	要求水準書（案）	23	第2	11	(1)	事業者が加入すべき保険	貴市が求める保証内容を満たすものであれば、事業者ではなく選定企業（構成員及び協力企業）が保険契約者となることは可能でしょうか。	可能です。ただし、事業契約に規定するリスクについては、事業者が担保することが前提です。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルP F I 事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
57	要求水準書（案）	26	第3	1	(1)オ	ユニバーサルデザイン、多様性に配慮した既存施設の改修	ユニバーサルデザインについて、サンテガーデン側の園庭は対象外で、できる限りという理解でよろしいでしょうか。園庭も対象となると傾斜がきついため地ならしが必要かと想定します。	原則として公園内全域をユニバーサルデザインとすることとしますが、一部の園路など既存物の改修においては、地形や里山保全の関係から基準の遵守を優先することが必ずしも合理的でないと判断しています。 以上を理由に基準を遵守できないものの最大限に配慮された提案であれば認めます。
58	要求水準書（案）	27	第3	2	(1)	全体計画	基幹施設の合理的集約については具体的にどの程度まで認めていただけますでしょうか。 例) ①レストランは廃止してイベント時にキッチンカーを手配 ②サラダ館は規模を縮小してマーケットの一部にコーナーとして設置 ③マーケットは民間流通業者や農家も直接利用可能なスペースを設置	競争的対話にてご提案ください。
59	要求水準書（案）	28	第3	2	(1)	表6 施設別の方針（更新・建替、撤去、改修）	ウェルカムデッキとは添付資料3のウェルカム広場のことでしょうか？	ウェルカムデッキとは「ふれあい広場」周辺のウッドデッキ並びに回廊を指します。
60	要求水準書（案）	30	第3	2	(2)オ	安全・防災・防犯計画	避難所、避難場所機能を損なわないために、具体的に残したい機能を具体的に教えていただけますでしょうか。	次のとおりとなります。 サンテドームでの機能（避難住民住居施設、災害対策本部、支援物資貯蔵）、ドーム前広場での機能（一時避難場所）、新体験工房での機能（炊事場所、避難所支援班控室）
61	要求水準書（案）	31	第3	2	(3)ウ	基礎構造	既存杭等を存置する十分な根拠として、貴市負担額を抑えるため（コスト面の影響を考慮）とすることは可能でしょうか。	コスト削減のみでは理由とすることはできません。 既存杭を廃棄物扱いとするよりも、再活用することによる利点（地盤支持力の低下をまねくことがない）等を示していただく必要があります。
62	要求水準書（案）	32	第3	2	(4)ウ	情報通信設備	光回線について既存施設の利用状況やサービス提供事業者をご教示ください。	地元ケーブルテレビ局の光回線を使用しています。
63	要求水準書（案）	34	第3	2	(9)	工事中の仮設計画	仮設計画の検討にあたり、工事中も公開利用を想定する範囲と職員配置、職員業務内容等をご教示ください。	現状では完全閉園にて施工を予定しています。ただし、地震時の避難指定場所に指定されていることから、施工中にあっても同機能を満足することを求めます。
64	要求水準書（案）	35	第3	3	(1)ア	CoIUに関する諸室	デジタル図書室において「農業関係の図書、電子書籍を備えること」とありますが、冊数やコンテンツは提案によると考えて宜しいでしょうか？	基本は提案によりますが、CoIUの認可の内容（演習内容等）が明らかになり次第、お示しします。
65	要求水準書（案）	35	第3	3	(1)ア	CoIUに関する諸室	演習室において「体験学習、ワークが可能な規模、しつらえとすること」とありますが、具体的な演習内容をご教示ください。	CoIUの認可の内容（演習内容等）が明らかになり次第、お示しします。
66	要求水準書（案）	37	第3	3	(1)ウ	物販・飲食機能に関する諸室	物販施設（A）の什器は事業者、テナント負担とありますが、ここでのいう什器とは具体的に何を指しますでしょうか。	陳列台、ラック、カート、カウンターなど店舗用器材全般をさします。
67	要求水準書（案）	37	第3	3	(1)ウ	物販・飲食機能に関する諸室	物販施設（B）の什器は事業者、テナント負担とありますが、ここでのいう什器とは具体的に何を指しますでしょうか。	質問No.66を参照ください。
68	要求水準書（案）	37	第3	3	(1)ウ	物販・飲食機能に関する諸室	飲食施設（A）の厨房機器・什器は事業者、テナント負担とありますが、ここでのいう什器とは具体的に何を指しますでしょうか。椅子・テーブル等でしょうか。	お見込みのとおりです。
69	要求水準書（案）	38	第3	3	(3)ア	体験農園（耕作可能区画）の拡張	体験農園の拡張（営農支援）では、農業学校として栽培方法の指導（1年間）をする際に、対価として講座料を徴収することは可能でしょうか。	自主事業として可能です。徴収額については、その都度、市の了解を得るものとします。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルＰＦＩ事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
70	要求水準書（案）	39	第3	3	(4)ウ	その他	法的制約（森林法）はどのような制約がありますでしょうか？本事業における、設計・建設、維持管理・運営においてどのような制約を受けるのでしょうか？また、森林法に関する協議先はどちらになりますか。	マウンテンゾーンの一部が地域森林計画対象民有林指定されています。一体性ある面積1haを超える開発行為かつ地方公共団体またはみなし事業者の行為について、知事への連絡調整及び田原市農政課への伐採届出書の提出が必要となります。
71	要求水準書（案）	39	第3	3	(6)エ	駐車場	閑散期に駐車場を別用途で使用する場合、有料としてもよろしいでしょうか。	要求水準書（案）6-2-(8)ウ p71駐車場管理業務を参照ください。
72	要求水準書（案）	41	第3	4	(4)ア	本施設整備に係る事前調査業務及びその他関連業務	地質調査が必要となった場合の調査費用は市の負担でしょうか？	原則、事業者負担です。
73	要求水準書（案）	41	第3	4	(4)エ	本施設整備及びその関連業務に伴う各種申請等の業務	建築確認において民間の審査機関を想定しても差し支えないと考えて宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
74	要求水準書（案）	41	第3	4	(4)エ	本施設整備及びその関連業務に伴う各種申請等の業務	建築確認における建築主は貴市長または事業者いずれを想定されているかご教示ください。	建築確認申請上の建築主は事業者となります。
75	要求水準書（案）	42	第3	5	(3)	業務の要求水準	工事管理業務は常駐管理となっていますが、確実に遂行できると判断できる場合は、協議により常駐ではなくても可能でしょうか？	可能です。
76	要求水準書（案）	42	第3	5	(3)	業務の要求水準	工事監理業務は提案により合理的な理由があれば非常駐とすることは可能でしょうか。	質問No.75を参照ください。
77	要求水準書（案）	43	第3	6	(3)ア	基本方針	工事期間中は本施設の営業を継続して行わないとのことですが、一方で直売所の営業期間の間隔が開かない工程とするようにと書かれています。休業期間を短くする提案を行うことで問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
78	要求水準書（案）	45	第3	6	(3)ウ(イ)	建設工事	汚染土壌の処分については地中障害物等の扱いと同様に貴市負担により行うとの理解でよろしいでしょうか。	事業者負担です。
79	要求水準書（案）	47	第4	2	(1)	休園中の施設の維持管理に関する業務	休園中の維持管理・運営について、工事休園による顧客離れを防ぐために、サンテドームを有効活用し農産物の販売・イベント事業を展開したいが可能でしょうか。	具体的内容によりますが、安全確保ができているなど問題なければ認めます。
80	要求水準書（案）	48	第4	2	(3)	リニューアルに関する広報業務	現施設のHPアドレス・SNSアカウントは継続しないとありますが、施設名等は継承するとの理解でよろしいでしょうか。また、ネーミングライツはご検討されますでしょうか。	名称等は条例及び規則に定めるものです。名称は「田原市芦ヶ池農業公園」とし、愛称は「サンテパーク田原」とします。
81	要求水準書（案）	49	第5	1	(1)	業務実施の基本方針	運営業務、維持管理業務について現行の各種仕様書・チェックリスト・マニュアル・規則・規定がございましたら資料提供をいただけないでしょうか。	提供可能な資料等はありません。
82	要求水準書（案）	49	第5	1	(4)	開園日及び開園時間	施設の閉園時間に合わせて安全管理の観点から、駐車場を閉鎖するは可能でしょうか。	事業者提案によります。
83	要求水準書（案）	49	第 5	1	(4)	開園日及び開園時間	施設の開園時間について、施設の内容に応じて調整できないでしょうか。例えば、屋内遊戯施設を朝 9 時から開いても集客が期待できず、１０時から開店したほうが人件費が無駄にならない等。	事業者提案によります。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルP F I 事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
84	要求水準書（案）	50	第 5	1	(4)	開園日及び開園時間	CoIUの施設利用は午後5時以降を予定・休園日も利用を予定とありますが、それに伴う警備費用・人件費等は市が負担しないとありますが事業者がCoIUと協議して負担を求めることは可能でしょうか。	事業者とCoIUにて協議により取り決めてください。
85	要求水準書（案）	50	第 5	1	(4)	開園日及び開園時間	多目的広場（サンテドーム）の開館時間が午前9時～午後10時までと長時間に及びますが、10時まで事業者にて警備・管理運営のために人員を配置するとの認識でよろしいでしょうか。	サンテドームの開館時間が午前9時～午後10時であるのは、現状を参考として示したものです。 開館時間は事業者より提案ください。人員についても効率的な配置を提案ください。
86	要求水準書（案）	52	第 5	2	(2)	料金收受業務	施設使用料について開示ください。	質問No.52の回答を参照下さい。
87	要求水準書（案）	52	第 5	2	(2)	料金收受業務	利用料金收受について、「利用料金の減免については事業者と市との間で定める」とありますが、減免対象の事業・対象者等は事業計画に影響しますので開示願います。	5-2-(1)-(イ)p.51【優先利用となる主体、事業等】にあるものを対象とします。ただし、維持管理・運営に継続的に関わらない事案は除きます。
88	要求水準書（案）	52	第 5	2	(4)イ	体験工房の利活用業務	体験工房の体験費用が現状と同程度とありますが、材料費や謝金を別途参加者から徴収することで、体験費用の総額を現状より上げても良いという理解であっていますでしょうか。より自由度の高いプログラムを企画するために、費用設定は事業者提案にしていただけないでしょうか。	基幹事業・附帯事業では、現状より物価上昇などを考慮し費用を設定されてもかまいません。 なお、新たなプログラムとして企画するものは自主事業扱いとなるものとして、費用設定を行ってください。
89	要求水準書（案）	54	第 5	2	(4)キ	農に関する展示業務	農に関する展示内容（デジタル技術）を事業者より提案とあり、展示に係る各種経費（設置・維持管理）は市が負担する（サービス対価に含む）とありますが、この種の展示物には、イニシャル・ランニング共にコストがかかりますので、選定基準をお示しいただいた方がよろしかと思います。	選定基準として示すものではありません。 前回の展示改修（平成15年度実施）以降の経年を考慮し、農業に関する情報や展示技術などの進化を体感できる提案に期待しています。
90	要求水準書（案）	55	第 5	2	(4)サ	農業関連の先進技術の活用支援業務	これまでに実施された社会実験及び現在行われている社会実験について教えてください。	これまで実証実験は協議レベルに留まっています。市としては農業をテーマとした先進的な取組地として今後も積極的な受入を行うことを期待しています。
91	要求水準書（案）	55	第 5	2	(4)シ	市内農家との連携業務	市内農家との連携に、業務イメージが記載されていますが「市内農家で収穫した後、調理等を本施設で実施」の主体者は、誰を指すのでしょうか。一般の方が収穫体験後に調理、または市内農家で収穫された野菜をレストランで提供するの意味でしょうか。	お見込みのとおりです。なお、これまでの実績としてJA愛知みなみによる取り組みがあります。これら実例の他に多様な提案も求めるものです。
92	要求水準書（案）	55	第 5	2	(4)ス	農畜水産物直売所（マーケット）の運営業務	施設の貸付料を事業者から市に納付することになっていますが、減免あるいは免除の対象とするとも書かれています。貸付料がいくらかのと、減免あるいは免除の詳細についてご教示ください。	募集要項等にて示します。
93	要求水準書（案）	55	第 5	2	(4)ス	農畜水産物直売所（マーケット）の運営業務	JA愛知みなみは以外の法人等をテナントとすることも可能でしょうか。	可能です。
94	要求水準書（案）	55	第 5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	施設の貸付料を事業者から市に納付することになっていますが、減免あるいは免除の対象とするとも書かれています。貸付料がいくらかのと、減免あるいは免除の詳細についてご教示ください。	募集要項等にて示します。
95	要求水準書（案）	56	第 5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	飲食施設の運営業務にて、厨房器具の調達費は事業者もしくはテナント負担とありますが、それ以外は市が負担するサービス対価に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	市・事業者の負担別については提案ください。事業者が厨房器具以外の費用を負担してもかまいません。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルP F I 事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
96	要求水準書（案）	56	第 5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	飲食施設の運営業務にて、酒類の提供は認めないとありますが、一般酒類小売業免許を所轄の税務署にて申請し取得すれば販売も可能でしょうか。田原市にも、田原ブランドとしての銘酒やクラフトビールやワインがありますので、売店等での販売が期待できます。	一般酒類小売業免許を取得されれば、その責において販売は可能です。
97	要求水準書（案）	56	第 5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	酒類の提供は認めないとのことですが、販売することも不可でしょうか。また、飲食施設、キッチンカーともに提供、販売ともに不可でしょうか。	質問No.96の回答を参照ください。
98	要求水準書（案）	56	第 5	2	(5)	その他本施設の管理 において必要となる 運営業務	「里山の会」の詳細についてご教示ください。	「たはら里山の会」の会則では、里山に関する保全活動、情報管理、調査研究、イベント等開催（シイタケ育成など）及び関係機関との連携を活動事業と定めています。 本公園では、樹木管理や散策路整備、しいたけ育成体験、定例会議を開催等の活動がなされています。
99	要求水準書（案）	56	第 5	2	(5)	その他本施設の管理 において必要となる 運営業務	本施設を主たる活動場所とする「里山の会」との連携とありますが、どのような活動での連携でしょうか。	質問No.98の回答を参照ください。
100	要求水準書（案）	56	第 5	2	(5)	その他本施設の管理 において必要となる 運営業務	「里山の会」の活動内容を教えて下さい。	質問No.98の回答を参照ください。
101	要求水準書（案）	57	第 5	2	(6)ウ	動物業務（廃止）	動物業務（廃止）とありますが、人気のある小動物のふれあい動物園を自主事業（有資格者）で運営する場合、既存施設は解体撤去になりますが、新たに設置する際は全体の事業費にて可能との理解でよろしいでしょうか。	動物事業を新たに実施される場合は自主事業又は民間提案事業の扱いです。工作物等を新設する場合は民間提案事業として提案可能です。
102	要求水準書（案）	64	第6	2	(3)ウ(オ)	乗り物の点検	おもしろ自転車等安全点検について記述がありますが、現行の点検方法やチェック項目等についてご教示ください。	始動前に乗車危険個所、走行支障箇所の有無について目視点検を実施しています。また、配車時の作動部に不具合がないか確認点検しています。
103	要求水準書（案）	65	第6	2	(4)ウ(ウ)	備品台帳	現行の備品台帳がございましたら資料提供をいただけないでしょうか。	募集要項等にて提示する予定です。
104	要求水準書（案）	66	第6	2	(4)ウ(ウ)	備品台帳	改築施設における指定管理に含まれる修繕費の設定がありませんが、維持管理の側面からも想定できる修繕費をお示しください。	提示の予定はありません。
105	要求水準書（案）	66	第6	2	(5)ウ(ウ)	改築施設における修繕の実施	冒頭の用語の定期における「新施設」に「改築施設」は含まれるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
106	要求水準書（案）	66	第6	2	(5)ウ(ウ)	改築施設における修繕の実施	新施設の修繕については改築施設と同様に取り扱うという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
107	要求水準書（案）	67	第6	2	(5)ウ(エ)	既存施設における修繕の実施	既存施設における指定管理料の中で修繕費を年間260万未満（税込）と設定されていますが、1件あたり130万以上の修繕以外は、事業者にて負担するとの内容ですが、260万未満と設定する根拠をお示しください。	これまでの本公園の実績より設定しています。リニューアル後の費用としての過不足について競争的対話の中で取り扱う方針です。
108	要求水準書（案）	67	第6	2	(5)ウ(エ)	既存施設における修繕の実施	既存施設には増築部分も含むという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルP F I 事業実施方針等に対する質問等に対する回答

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
109	要求水準書（案）	67	第6	2	(6)ウ	要求水準 （清掃衛生）	現行の清掃方法やチェック方法等についてご教示ください。	管理区分（緑花清掃担当、動物担当）により清掃しています。 清掃の順序はルーチン化しており、サラダ館（毎朝開館前に掃除機掛けやトイレ清掃など）屋外トイレを開園日毎日実施しています。 その他施設は必要に応じ施設利用前後での清掃を実施しています。 また屋外（園路等）は開園日の朝昼2回の巡回清掃（目についたゴミ拾い）しています。 毎日随時、職員が巡回点検を実施しています。
110	要求水準書（案）	69	第6	2	(7)	植栽管理業務	植栽の撤去や植替え等についても既存施設における修繕の実施に記載の予算に含み貴市と事業者の負担を決めるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
111	要求水準書（案）	73	第7	2		民間提案事業	工作物設置の目的外使用料についてご教示ください。	目的外使用料の算定方法は、募集要項等にて示します。
112	要求水準書（案）					—	現在の水源は市水ですか、又井戸水も活用していますか。サンテガーデンの灌水はどちらを使用していますか。	建物施設、トイレ等は上水道を利用しています。農園・サンテガーデンは農業用水を利用しています。 井戸水は動物飼育にのみ活用しています。
113	要求水準書（案）					—	ビオトープを新設した場合、給水は芦ヶ池の水を活用出来ますか。排水は水路で良いと思いますが如何でしょうか。	芦ヶ池は水資源機構の管理であり、池の水の活用は出来ません。 排水(流末)は既存の排水系統を活用することを前提してください。
114	要求水準書（案） 添付資料14	2				建設経緯	平成19年5月23日第三セクター(株)サンテパークたはら解散JA愛知みなみに営業部門の経営を移管とあります。現在も継続していますか。	現在、 J A 愛知みなみが運営しています。 要求水準書p.55 5-2-(4)参照してください。
115	要求水準書（案） 添付資料14	5				年度別・月別 入園者数	年度別・月別入園者数が表示されているが、どのような手法で日々の入園者数をカウントしましたか。	ウェルカムブリッジの通過カウンター計測及びマーケットレジ打ちの合計数を確認しています。 従来からの実績に基づく来園者数復元率係数を乗算し、推定しています。
116	田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI 事業の実施に関する方針等の概要					参考：事業費	従来方式及びPFI方式の「設計・建設等」の内訳について開示していただけませんか。	開示の予定はありません。
117	田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI 事業の実施に関する方針等の概要					参考：事業費	令和5年度から物価上昇等を踏まえ、見直されると考えてよろしいでしょうか。	募集要項等にて事業費を提示する予定です。