

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
1	要求水準書	2	第1	3	方針1	田原市の農畜産の振興を図る交流拠点としての公園づくり	「たはら暮らし」をイメージできる6次産業化プログラムを開発とありますが、本施設で開発・加工を行うには設備機械が整っておらず保健所の審査も厳しいですが、ここでいう「整備」とは何をどこまで求めていますでしょうか。	ここでの6次産業化プログラムとは、体験工房等で地元の農畜産物を使った体験教室等のプログラムを想定しています。「たはら暮らし」とは、田原市に住みたい・住み続けたい暮らしをイメージください。田原市全域での6次産業化機能の整備・拡充に寄与することを想定ください。自主事業として加工品製造などを妨げるものではありません。
2	要求水準書	2	第1	3	方針1	田原市の農畜産の振興を図る交流拠点としての公園づくり	他の観光施設等との多様な連携とありますが、田原市内と田原市外も含めた範囲を指していますでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	要求水準書	2	第1	3	方針2	施設の滞在性・独自性の向上を目指した持続可能な公園づくり	「スマート農業技術など先進技術の活用」とありますが、そのためには設備・機械整備等の投資、技術者配置が必要になりますが、本案件で事業者にはBTO事業費で整備・運営維持管理を行うことを要望されているのでしょうか。 または、スマート農業を実践している農業事業者を誘致することを要求しているのでしょうか。	先進技術を持った主体から利用申込みに対応し、日本有数の農業の発信拠点となることを期待するものです（自ら整備、誘致を行う必要はありませんが、先進技術を受け入れる余地がある提案を求めます）。 現在、本公園をフィールドとする社会実験に関する問合せがあり、対応しています。要求水準書（第5、2(4)サ 農業関連の先進技術の活用支援業務）を参照ください。
4	要求水準書	2	第1	3	方針2	施設の滞在性・独自性の向上を目指した持続可能な公園づくり	「サンテドームの前に大型野外テントの増築」とありますが、年間通じてのイベントには屋内サンテドームで活用ができ、屋外テント増築の場合は、テント下では、天然芝の育成ができなくなり、人工芝への変更を余儀なくされます。 公園の景観を保つためには自然環境の保持も必要と考えますが、要求水準の変更は可能でしょうか。	サンテドーム前への屋根構造物は必須とします。 なお、新築する屋根構造物の表面仕上げ（天然芝、人工芝など）は事業者の提案によります。 事業者が考える緑量・緑地整備を提案ください。
5	要求水準書	4	第2	1	(2)	表2 本公園の基本諸元、法指定等の状況	事業用地内の各敷地の面積、形状が分かる求積図、測量図を提供いただけますでしょうか。	提供可能な図面を追加します。追加する図面リストは別に示します。 追加する図面類は公園事務所にて期間を定めて閲覧に供します。 別に示す手続きを確認ください。 また、これまでに提供した図面は抜粋ですので、全部をご覧になりたい場合には上記と同様の手続きを行ってください。 測量関係の図書はレイクサイドゾーンの一部を除いて閲覧可能です。
6	要求水準書	4	第2	1	(3)	インフラ設備	敷地内の埋設配管の種類、位置、高さがわかる図面はございますでしょうか。	質問No.5を参照ください。
7	要求水準書	4	第2	1	(3)	インフラ設備	事業用地内の各敷地の埋設配管等既存インフラの種類、位置が分かる図面を提供いただけますでしょうか。	質問No.5を参照ください。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルＰＦＩ事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
8	要求水準書	5	第2	2	(1)	表4 サンテパルク田原の施設一覧	現況建物の図面は現在提供いただいているものが全てでしょうか。	質問No.5を参照ください。
9	要求水準書	5	第2	2	(1)	表4 サンテパルク田原の施設一覧	田原市芦ヶ池農業公園に関する参考図面等の提供についてにて提供いただいた竣工図等は抜粋と思われますが、一式で提供いただけますでしょうか。 例：農林漁業体験実習館建設工事意匠図の建具表・詳細図、機械設備図の配置図を除く図面などが含まれておりません	質問No.5を参照ください。
10	要求水準書	5	第2	2	(1)	表4 サンテパルク田原の施設一覧	田原市芦ヶ池農業公園に関する参考図面等の提供についてにて提供いただいた竣工図等に含まれていない建物がありますが、既存図面を提供いただけますでしょうか。 例：サンテドーム、温室、倉庫、便所、小動物園、堆肥舎	質問No.5を参照ください。
11	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	田原市芦ヶ池農業公園に関する「参考図面等の提供について」にて提供いただいた、平成19年3月27日付の確認申請書類について、図面や検査済証の写しを含めた確認申請書類一式を提供いただけますでしょうか。	確認申請関係の図書は公園事務所にて期間を定めて閲覧に供します。質問No.5と同様の手続きとしますので、確認ください。
12	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	平成19年3月27日付の確認申請が、レイクサイドゾーン南側の敷地における前願の確認申請と考えてよろしいでしょうか。	市道から南側(池まで)をレイクサイドゾーンと定義しています。同ゾーンの農園部を除いたエリアが前願の確認申請です。
13	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	レイクサイドゾーン南側の敷地における、平成19年3月27日付の確認申請以外の確認申請書類一式を提供いただけますでしょうか。	質問No.11を参照ください。
14	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	レイクサイドゾーン南側敷地以外の敷地における、確認申請の有無をご教示いただけますでしょうか。 また、確認申請を行っている場合は確認申請書類一式を提供いただけますでしょうか。	質問No.11を参照ください。
15	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	事業用地内における都市計画法の開発許可申請の有無をご教示いただけますでしょうか。 また、開発許可を受けている場合は開発許可申請書類を提供いただけますでしょうか。 併せて都計法に基づく開発許可以外で許認可申請書類があればご提供ください。	開発許可は都市計画法第34条第2号（観光資源の有効利用上必要な施設）によります。 開発許可等の書類は提供いたしません。
16	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	ウェルカムブリッジは市道を跨いでおりますが、現状の法的な取扱いについてご教示いただけますでしょうか。	ウェルカムブリッジは公園内施設であり、道路付属物ではありません。 市道の占有許可済です。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
17	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	本公園の造成時においては、都市計画法第29条第1項3号に該当するため許可申請を免除されていると考えて宜しいでしょうか。都市計画法上の許可を受けている場合、許可条件をご教示いただけますでしょうか。	開発許可の再申請は不要です。 質問No.15を参照ください。
18	要求水準書	6	第2	3	(1)	法令	本敷地において、建築確認申請を含め過去に受けた許認可の申請書、許可証等を開示いただけますでしょうか。	質問No.11を参照ください。
19	要求水準書	6	第2	3	(1)～	法令	提案するに当たり各所管行政等窓口の開示済み資料やその他独自に調査した資料等を提示・提出し、具体的なご相談を行うことは可能でしょうか。	問題ありません。
20	要求水準書	9	第2	5		事業期間（予定）	花木等の維持管理を除く本公園の管理について、令和9年4月～12月の期間は、貴市も事業者も管理を行わないという理解でよろしいでしょうか。	工事期間中は閉園を想定しています。 要求水準書にあるように令和9年4月～9月末までは市にて花木等の維持を行います。令和9年10月から事業者による維持管理を開始します。
21	要求水準書	9	第2	5		事業期間（予定）	貸し農園について、維持管理および運営開始までの期間どのように営業を続けられる想定でしょうか。 またそれらに関して令和8～9年度の市側の対応について想定されているものをお示しください。	貸し農園は令和8年度にて募集・利用を停止する予定でいます。
22	要求水準書	11	第2	7	(1)	共通事項	会計年度任用職員の再雇用について、現在、何人おられるのでしょうか。また、どのような業務を担っておられますでしょうか。	会計年度任用職員については添付資料9を参照下さい。
23	要求水準書	11	第2	7	(1)ア	実施体制等	地元企業の参画・地場産品の調達とありますが、マーケットのテナントとの調整も検討しますので、参画いただける地元事業者様の紹介をいただけますでしょうか。	市からの紹介は行いません。なお現在産直マーケットを運営しているJA愛知みなみは、営業継続を希望されています。
24	要求水準書	12	第2	7	(1)イ	責任者の配置	防火管理者の設置について、テナント（マーケット・レストラン）は、個別で防火管理者の設置を求める理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	要求水準書	12	第2	7	(1)イ	責任者の配置	事業者は田原市芦ヶ池農業公園消防計画の更新とありますが、現在の消防計画はPCデータとして管理されていますでしょうか。 また、その引継ぎもいただけますでしょうか。	田原市芦ヶ池農業公園消防計画はwordにて整理済みです。
26	要求水準書	12	第2	7	(1)イ	責任者の配置	「総括責任者は、同時期に兼ねることができる責任者の数は2つまで」とあるが、開園準備業務責任者はその数に含まれますか？また、総括責任者ではない各業務責任者が3つ以上兼ねることは可能でしょうか。（運営・維持・開業準備など）	総括責任者は開園準備業務責任者を兼ねることを認めます。要求水準書は修正します。 運営・維持・開業準備の業務責任者を兼ねることを認めます。
27	要求水準書	12	第2	7	(1)イ	責任者の配置	各業務責任者は正規雇用であることとありますが、社外からの執行役員でも責任者になることはできないでしょうか。	社外からの執行役員は責任者になれません。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
28	要求水準書	14	第2	7	(6)ア	運営業務責任者の設置	必要に応じて、市が主催する会議や委員会とありますが、会議体の内容（会議名称・スケジュール）及び、市が主催する以外の会議に招集参加するものがあれば開示願います。	市主催の会議は「サンテパルク田原運営協議会」を各年度初旬に開催しています（年1回）。会議内容は前年度実績及び当該年度事業予定に関する報告及び意見交換を実施しています。 現状で同会以外の会議はありません。 また市以外の主催会議で出席が必須のものは現状ではありません。
29	要求水準書	15	第2	8			貴市への提出書類について、電磁的方法（電子メールでPDFデータを送る等）での提出は可能でしょうか。	電磁的方法でも可能です。
30	要求水準書	19	第2	8	(4) ア (ウ)	運営・維持マニュアル	現在の運営に対するマニュアルは、引き継ぎで頂戴できるという理解でよろしいでしょうか？	運営内容を文書化したものはありません。市と調整の上、マニュアルを整備ください。
31	要求水準書	20	第2	8	(4) イ	運営業務（運営業務報告書）	事業者から市への報告書類等について、DX化の流れの中でデータでの報告とさせていただけないでしょうか。 業務記録としての閲覧もでき長期に渡る運営維持管理において、紙ベースでのファイリングは管理保存スペースも必要になりますので。	電磁的方法でも可能です。
32	要求水準書	22	第2	10	(3) イ	附帯事業	附帯事業として設置する自動販売機の台数について、市の指定はありますでしょうか。	特にありません。
33	要求水準書	23	第2	10	(3) エ	民間提案事業	市に納付する施設利用料、賃料を教えてくださいますでしょうか。	募集要項質問No.6、同No.7を参照ください。
34	要求水準書	23	第2	10	(3) オ	その他共通事項	本施設のサービス向上のための再投資について、運営事業者に対する歩合報酬及び認知度向上のための広告宣伝費、想定外の事態に備えた積立金等を含むという理解でよろしいでしょうか。	再投資先は本公園の認知度向上のための広告宣伝費のほか設備への再投資、本施設を活用した新たなイベント、新たなアクティビティ、園内サービスの提供等の事業の拡充を想定しています。
35	要求水準書	23	第2	10	(3) オ	その他共通事項	サービス購入料を除く事業者収入項目（施設使用料等）について、提案上限価格には含まないという理解でよろしいでしょうか。	提案上限価格に事業者収入（施設使用料等）は含みません。
36	要求水準書	23	第2	10	(3) オ	その他共通事項	テナントによる収益状況について、本公園の物販施設・飲食施設運営業務における収益状況という理解でよろしいでしょうか。	物販施設・飲食施設を含む全てのテナントを指します。
37	要求水準書	23	第2	10	(3) オ	その他共通事項	収支状況の報告期限について、事業年度の最終日（毎年3月31日）より3ヶ月以内という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 要求水準書（第2、8(1)オ 収支報告等）を参照ください。
38	要求水準書	23	第2	10	(3) オ	その他共通事項	想定以上の収益とは、事業者から提案された見込みの収益に対してという認識でよろしいでしょうか、	ご理解のとおりです。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
39	要求水準書	23	第2	10	(3) オ	表5 事業区分について	基幹施設にて有料事業を行うとした場合、基幹事業や付帯事業、自主事業等の区分の考え方を確認したい	有料無料を問わず、原則として「田原市芦ヶ池農業公園の管理運営に関する規則（添付資料11参照）」第3条（事業）に鑑み、基本方針にある機能の整備及び運営は「基幹事業」、これによらないものは「附帯事業」とします。 事業者自らが拡充整備を行った既存の機能にないサービスは「自主事業」、施設内への事業者所有の什器等を持込で行う既存の機能にないサービスは「民間提案事業」とします。
40	要求水準書	24	第2	11	(1)	事業者が加入すべき保険	各業務を担当する構成員又は協力会社が保険契約を締結しても良いとの理解でよろしいでしょうか。	2
41	要求水準書	27	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	対象敷地のマウンテンゾーンは起伏や高低差があるため、散策路等における「人にやさしい街づくり整備方針」にもとづく傾斜などの規定の適用が難しいと思われます、本整備における市側の考え方をご教示ください。	要求水準書（第3, 2 (2)カ 福祉計画）に記載のとおりです。
42	要求水準書	28	第3	2	(1)	全体計画	屋外遊具について、新規に導入整備をした場合は既存施設は撤去して良いとの理解でよろしいでしょうか。	屋外遊具を新規に導入整備することは認めています。 要求水準書(第3,3(4)イ 屋外遊具の維持・追加)を参照ください。 既存遊具を取り壊す場合は同規模相当に更新し、利用者にとって不便のない整備として下さい。
43	要求水準書	28	第3	2	(1)	全体計画	事業期間中に大規模修繕を行うことがないように整備することについて、努力目標という理解でよろしいでしょうか。	努力目標ではなく、必達としてお考え下さい。
44	要求水準書	28	第3	2	(1)	全体計画	事業期間中に市において大規模修繕を実施する予定がないとのことですが、現在、修繕の必要な箇所や不都合な状況をお示しください。	市にて各施設状況を整理した「施設カルテ」を提供します。 提供方法は質問No.5を参照ください。
45	要求水準書	28	第3	2	(1)	全体計画	改修を含む全ての建築物を事業期間中に大規模修繕を行うことがないように整備することとあるが、提案可の施設（指定(改修)外）において、事業期間中、大規模修繕を行わなくともよい状態であるとの認識で宜しいでしょうか。	改修を前提とする施設については事業者にて改めて建物診断を行い、大規模修繕が不要のように改修を行って下さい。 要求水準書(第2,13(1)事業期間終了時における施設のあり方)を参照ください。
46	要求水準書	28	第3	2	(1)	全体計画	施設の改廃について、運営段階の集客性や利用を鑑みて、事業者の提案を受け付けるとありますが、表6 施設別の方針（更新・建替、撤去、改修）の記載に関わらず、施設の改修・建替・増設・撤去・移設等を提案可能と考えてよろしいでしょうか。	表6については要求水準書の記載を原則としますが、指定（改修）、指定（改築）については競争的対話において調整の可能性のあるものとします。指定（撤去）は撤去して下さい。 ただし指定（改修）、指定（改築）を新規に建替等を提案する場合、提示している事業費の範囲内とします。
47	要求水準書	28	第3	2	(1)	全体計画	あひる池の構造図をご提供いただくことは可能でしょうか。	質問No.5を参照ください。
48	要求水準書	29	第3	2	(1)	表6 施設別の方針	野菜の遊具について、提案可としていただけないでしょうか。	質問No.42、No.46を参照ください。
49	要求水準書	29	第3	2	(1)	表6 施設別の方針	体験施設について、提案可としていただけないでしょうか。	質問No.46を参照ください。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルＰＦＩ事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
50	要求水準書	29	第3	2	(1)	表6 施設別の方針	温室について、提案可としていただけないでしょうか。	質問No.46を参照ください。
51	要求水準書	29	第3	2	(1)	表6 施設別の方針	水遊び場について、提案可（仮設設備を利用した時限的な運営も可）としていただけないでしょうか。	質問No.46を参照ください。
52	要求水準書	29	第3	2	(1)	表6 施設別の方針	体験工房の「改修」について以前の質疑に対する回答と同様「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。」で変わらないという理解でよろしいでしょうか。 同様に「自転車倉庫」についても、同様の認識でよろしいでしょうか。	質問No.46を参照ください。
53	要求水準書	31	第2	2	(2)オ	防災	避難所・避難場所の指定において、独自の整備基準等があれば開示いただけますでしょうか。	特にありません。
54	要求水準書	33	第3	2	(4)ウ	情報通信設備	公衆電話について、電話ボックス・機器の整備や公衆電話の運営は本事業の範囲外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	要求水準書	33	第3	2	(4)イ	照明設備	本公園の配線平面図をご提供いただくことは可能でしょうか。	質問No.5を参照ください。
56	要求水準書	34	第3	2	(6)イ	給水設備	本公園の給水管平面図をご提供いただくことは可能でしょうか。	質問No.5を参照ください。
57	要求水準書	34	第3	2	(6)エ	排水	本公園全体の流量計算書及び縦断図をご提供いただくことは可能でしょうか。	質問No.5を参照ください。
58	要求水準書	34	第3	2	(6)エ	排水	敷地内の埋設管等に関わる資料があればご教示ください。	質問No.5を参照ください。
59	要求水準書	34	第3	2	(6)エ	排水	既存の浄化槽2基の位置と最終放流先についてご教示ください。	質問No.5を参照ください。
60	要求水準書	36	第3	3	(1)ア	表7 諸室	医務室に個室を備えることとありますがパーテーションやカーテン等で仕切るのではなく扉で区切った個室ということでしょうか。お示しください。	医務室と予備室は一体でパーテーションなどでの仕切りを設けるものとします。医務室には個室を備えるものとします。 要求水準書の修正を行います。
61	要求水準書	36	第3	3	(1)ア	表7 諸室	デジタル図書館は農業関係の図書、電子書籍を備える規模とすることとありますが、どの程度の面積、備品が必要でしょうか。 紙媒体の書籍を備える場合は、想定蔵書数等をご教示ください。 電子書籍のみを備える場合は、デバイス5台以上の利用・閲覧が可能な広さがあればよいでしょうか。	事業者にて提案ください。
62	要求水準書	36	第3	3	(1)ア	表7 諸室	演習室は体験学習、ワークが可能な規模、しつらえとすることとありますが、具体的な利用方法や要求性能をご教示ください。	事業者にて提案ください。
63	要求水準書	38	第3	3	(1)ウ	表9 物販・飲食機能に関する諸室	各種アトラクションなどの受付を行う機能については、前頁の管理・研修機能に関する諸室内に設置してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。各種アトラクションなどの受付の設置場所は、事業者にて判断して下さい。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
64	要求水準書	39	第3	3	(2)イ(4)	ドーム施設（全天候型多目的広場、通称；サンテドーム）	「現在のドーム施設のハード整備（人工芝化等）を提案してもよい」とあります。別棟（屋根付）でゲートボール場2面を作らなくて良いと考えて良いですか。	原案のとおり屋根構造物をサンテドーム東面に整備することを前提にご提案ください。
65	要求水準書	39	第3	3	(2)イ(4)	ドーム施設（全天候型多目的広場、通称；サンテドーム）	サンテドーム東面に整備する屋根構造物について、整備費用や全体計画の視点から、整備をしない提案についても認めていただけないでしょうか。	原案通りとします。
66	要求水準書	39	第3	3	(2)イ(4)	ドーム施設（全天候型多目的広場、通称；サンテドーム）	屋根構造物について、想定される利用方法をご教示ください。規模はゲートボール2面利用程度とありますが、ゲートボールコート1面の内に柱が出ない構造とする必要があると考えてよろしいでしょうか。床仕上げ、屋根仕上げ、有効高さ、照明設備、放送設備等の要求性能はありますか。	利用方法は、イベントの全天候開催、屋外休憩所、地震一時避難場所、ゲートボールをはじめとする従前のドーム内利用同等の利用が想定しています。なおゲートボールとして使用する場合、柱をプレーに支障のない位置とする等として提案ください。床仕上げ、屋根仕上げ、有効高さ、照明設備、放送設備等については要求水準書をふまえ、事業者の判断にて提案・整備して下さい。
67	要求水準書	39	第3	3	(3)ア	体験農園の拡張	P39の当該項目には「営農支援としての機能も担えるようにすること」とありますが、要求水準書P53には「新規就農の支援、短期間就農を支援・・・業務を提案し、実施することができる」と記載されています。この営農支援の実施については、必須業務となるのでしょうか。記載内容についてそれぞれ違う内容の場合は解説をお示しください。	P39の営農支援については必須事業です。営農支援とは、家庭菜園の指導程度を想定しています。P53の新規就農の支援は自主事業として提案ください。
68	要求水準書	39	第3	3	(3)イ	貸し農園：サンテファーム（耕作可能区画）の拡張	「拡張」とありますが、面積は必ずしも広くしないとならないでしょうか。縮小することも提案内容によっては可能でしょうか。	貸し農園としての面積の縮小も可能とします。市では貸し農園のオーナーがリニューアル後に暫時拡大することを目指しており、令和12年度に65区画を目標にしています。要求水準書を修正します。
69	要求水準書	41	第3	3	(6)エ	駐車場・駐輪場	既存駐車場（駐車場（マーケット東）、駐車場（サラダ館北）、駐車場A、駐車場B、駐車場C、バス駐車場、南公園東駐車場）のそれぞれの駐車台数と現状の利用用途をご教示ください。	駐車場（マーケット東）：38台（うち身障者2台） 駐車場（サラダ館北）：4台（関係者用） 駐車場A：158台（うち身障者3台） 駐車場B：214台（うち身障者3台） 駐車場C：42台（未舗装職員用、イベント臨時一般用） バス駐車場：大型8台、ぐるりんバス停1台 南公園東駐車場：47台（駐輪場あり）

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

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	41	第3	3	(6)エ	駐車場・駐輪場	市では、現在の温室付近に普通車約60台、現あひる池に約40台の計100台程度以上の増設が必要と認識しているとありますが、駐車場増設後の事業区域内の各駐車場の利用イメージをご教示ください。	事業者にて利用イメージを提案ください。なお市道の横断なく、安全に來園利用してもらうことに留意ください。
71	要求水準書	41	第3	3	(6)エ	駐車場・駐輪場	「車椅子使用者用駐車区画」は、車椅子使用者以外の妊産婦・ベビーカーも含むものと解釈して良いか	車いす利用に限らないという認識で結構です。
72	要求水準書	41	第3	6	(6)オ	その他	来場者数のカウントについて、現在はどうような手法でカウントされているのでしょうか。	現状ではセンサーによる自動カウント、マーケットのレジ通過数をもとに、曜日やイベント等で補正し、算出しています。
73	要求水準書	41	第3	3	(6)オ	その他	来場者数をカウントできるようにすること。 方法については提案すること。運営コストを考慮したもの。とありますが、良い方法が見当たりません。 ご指導下さい。	質問No.72を参照ください。
74	要求水準書	42	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	現時点で存在する測量図（平面図、縦横断面図など）及び地質関係の報告書等（ボーリング）があればご教示ください	質問No.5を参照ください。
75	要求水準書	44	第3	6	(3)ア(ア)	基本的考え方	土壌汚染防止に関する届け出については市にて確認済とありますが、確認内容をご教示いただけますでしょうか。 また、事業用地の土壌汚染調査資料があれば提供いただけますでしょうか。	市は愛知県に対して過去の航空写真・都市計画基本図等を提出し、それから確認される利用状況により、土壌汚染物質排出事業所が存在しない調査結果とすることで、県より了解を得ています。 一連の手続きの中で、土壌分析調査は求められていません。
76	要求水準書	44	第3	6	(3)ア(ア)	基本的考え方	「土壌汚染防止に関する・・・確認済」とありますが、確認された内容を開示いただけますでしょうか。	質問No.75を参照ください。
77	要求水準書	45	第3	6	(3)ウ(ア)	解体・撤去工事	「地下埋設物が発見された場合は市に報告」におきまして、発見された場合はPCB同様に本事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。また、本事業範囲に含める・含めないとする判断基準があればご教示いただけますでしょうか。	当初想定されてなかった地下埋設物について、その取扱は市との協議によります。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルＰＦＩ事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
78	要求水準書	45	第3	6	(3)ウ(4)	建設工事	既設の建築物や工作物、地下埋設物等に損傷を与えないよう十分留意するとありますが、既存の地下埋設物の情報を提供いただけますでしょうか。	質問No.5を参照ください。
79	要求水準書	46	第3	6	(3)ウ(4)	建設工事	汚染土壌が発見されたときの処理費用について、貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	要求水準書	48	第4	2	(1)	休園中の施設の維持管理に関する業務	令和9年10/1～共用開始日までの期間、本施設の特性から花壇の育成管理・市民農園・体験農園の耕作、収穫体験の為の育苗準備等、季節に応じた対応が必要になりますので、会計年度職員の引継ぎなど、行政の理解・協力は得られますでしょうか。	会計年度任用職員の引継ぎについては円滑な移行ができるよう協力します。
81	要求水準書	48	第4	2	(2)	公園の維持管理・運営に関する各種準備業務	引継ぎの際には、農業機械・農業器具等のメンテナンス状況等の確認を行政・事業者立会のもとさせて頂きますが、故障・老朽化で買換え・修理が必要であると判断したものは、その対応を行い事業者に貸与されるのでしょうか。	事業者には必要とする備品等リストを作成していただきますが、このうち、市が保管・使用の備品等で事業者が希望される該当品は原則として無償貸与します。ただし、自動車ナンバー登録を行っている農業用トラクターや車両などは含まれませんので、事業者にて調達してください。 なお運営期間中の農業機械・農業器具等の買換え・修理は事業費に含まれます。 募集要項質問No.21も参照ください。
82	要求水準書	49	第4	2	(3)	リニューアル広報業務	リニューアルオープンの時期にも関係しますが、供用開始からOPセレモニーまでは、季節的な時期・園内整備（花壇他）の状況を考慮すると3月以降が適切と考えます。ご検討願います。	季節性などを考慮してリニューアルオープンの式典等の開催日を提案ください。
83	要求水準書	49	第4	2	(3)	リニューアル広報業務	既存のホームページアドレスやSNSアカウントについて継続しないと記載されていますが、これまで蓄積されたアクセス数やフォロワー数は、リニューアル後の広報業務にとって重要な資産となる可能性が高いです。 継続利用について事業者の提案によるものとしていただけないでしょうか。	インスタグラムのアカウントは事業者からの希望により引き継ぎます。ホームページアドレスは継続しないものとしますが、事業者が新規に取得したアドレスを市のホームページとリンクすることは可能とします。
84	要求水準書	50	第5	1	(4)	開園日及び開園時間	休園日は毎週木曜日としてされていますが、事業者からの提案とさせて頂けますでしょうか。	要求水準書の記載通りです（開園日及び各施設の開園時間、事業者の勤務時間については、市が支払うサービス購入料の範囲において事業者はこれに限らず提案できるものとする）
85	要求水準書	50	第5	1	(4)	開園日及び開園時間	施設により開園時間がまちまちですので、事業者提案とさせて頂きたい。多目的広場（サンテドーム）は、午前9時から午後10時までとされていますが、運営上、人員シフト・光熱費に影響しますので午後10時まで使用する内容・その頻度をお示しください。	質問No.84を参照ください。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
86	要求水準書	50	第5	1	(4)	開園日及び開園時間	休園日の毎週木曜日を火曜もしくは水曜に変更することは可能でしょうか。	質問No.84を参照ください。
87	要求水準書	52	第5	2	(1) イ	施設貸出について	【優先利用となる主体・事業体】とありますが、その際の施設利用料金・予約関連（開催確定時期）を開示願います。	添付資料8、要求水準書を確認ください。
88	要求水準書	53	第5	4	(4)ア	農園の利活用業務	P39には体験農業の拡張として営農支援機能が定めてありますが、P53には原則として自主事業でありサービス購入料は支払わないと記載されています。 それでは実施の可否は事業者の判断に委ねるという事でよろしいでしょうか。	質問No.67を参照ください。
89	要求水準書	54	第5	2	(4)オ	温室の利活用業務	育苗以外にも温室機能を用いた提案を行うこととあるが、事例としてこういったものを想定されているのか教えていただきたい。	事業者にて想定ください。
90	要求水準書	56	第5	2	(4)ス	農畜水産物直売所（マーケット）の運営業務	貸付料の減免あるいは免除の対象とする、とのことですが詳細について教えてください。	農畜水産物直売所（マーケット）の貸付料について、減免あるいは免除の対象としません。要求水準書を修正します。
91	要求水準書	56	第5	2	(4)ス	農畜水産物直売所（マーケット）の運営業務	事業者から貴市へ納付する貸付料について、減免あるいは免除となる条件についてご教示願います。	質問No.90を参照ください。
92	要求水準書	56	第5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	貸付料の減免あるいは免除の対象とする、とのことですが詳細について教えてください。	飲食施設の貸付料について、減免あるいは免除の対象としません。要求水準書を修正します。
93	要求水準書	56	第5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	事業者から貴市へ納付する貸付料について、減免あるいは免除となる条件についてご教示願います。	質問No.92を参照ください。
94	要求水準書	57	第5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	一般酒類小売業免許の取得について、免許を必要とするのはアルコール類の販売をする場合であり、食事としてお店で飲ませる場合は免許が無くとも提供可能という理解でよろしいでしょうか。	必要な許認可をうけてください。
95	要求水準書	59	第6	1	3	業務期間	「運営業務を開始～」について、「維持管理業務を開始～」と読み替えさせていただいてよろしいでしょうか。 要求水準書が誤り。	誤記につき修正します。
96	要求水準書	62	第6	2	ウ	維持管理の要求水準その他	保守管理の記録簿、点検記録5年・その他15年はDXの推進として、PCデーター管理とさせていただきます。（他の設備運転記録も同様）	電磁的方法で可とします。
97	要求水準書	61	第6	2	(1) ウ (イ) e	建具（窓・扉等）	結露については建物内部の利用条件や建物内外の寒暖差によっては発生自体は防ぐことが難しいと考えます。 そのため、要求水準の表現を「結露の発生を抑制すること。」に変更していただけないでしょうか。	原案通りとします。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルＰＦＩ事業 募集要項等に対する質問回答（要求水準書）

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回 答
		ページ	章	節	項			
98	要求水準書	67	第6	2	(5)ウ (ア)	要求水準(共通)	「事業者が実施する設備等修繕を行う者の選定、契約等の方法については、市の事務を参考にすること。」とありますが、構成企業にその業務を行える場合、選定工程をせず、すぐに修繕を実施してはならないのでしょうか。	ご指摘の箇所は、事業者が委託する場合の規定です。構成企業自らが行える業務には適用しません。
99	要求水準書	67	第6	5	(5)ウ (ア)	修繕業務（共通）	設備機器に異常発生により、補修・修繕に係る作業が発生し、施設運営に大きく影響する場合、その費用が修繕費で賄えない時、その対応は市との協議の回答（修繕予算）が出てからとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
100	要求水準書	67	第6	2	(5)ウ (ウ)	改築施設における修繕の実施	改築施設における大規模修繕を除く修繕費についても、既存施設と同様に予算計上をし、一定以上の金額となる修繕費については貴市負担に変更していただけないでしょうか。	原案通りとします。
101	要求水準書	67	第6	2	(5)ウ (ウ)	(ウ) 改築施設における修繕の実施	改築施設においても、必要な補修・修繕については、「(イ) 既存施設における修繕の実施」と同様に見込んでいただき、別途指定管理料に追加していただけないでしょうか。	原案通りとします。
102	要求水準書	68	第6	5	(5)ウ (エ)	既存施設における修繕の実施	年間260万円の施設修繕を計画的に実施するにあたり、1件130万円を超える修繕については協議とありますが、業者での対応が難しい場合は市で対応いただけるのか。(募集要項7Pの一定の基準を超えるものに該当するかどうか)	本事業の実施方針（令和6年9月4日公表、同年10月16日修正）の資料2「リスク分担表」に基づきます。実施の可否は協議によります。
103	要求水準書	74	第7	2		民間提案事業	公園内で火器を取り扱う場所は条例で特定するとのことですが、要求水準書P32の喫煙スペースの設置箇所に関しても場所は特定されますでしょうか。	「田原市公共施設における受動喫煙防止対策指針・実施手引」にある「出入口やその付近を利用する通行人から極力離れた建物外」とします。同指針・実施手引は参加表明された事業者に提供します。
104	要求水準書	74	第7	2		民間提案事業	民間提案事業において工作物や建物を設置した場合の目的外使用料の単位額についてお示しください。	土地賃貸借料として39円/㎡・年を予定しています。
105	要求水準書 添付資料4					歳出入	令和5年度の歳出入実績もお示しください。	添付資料4を更新します。
106	要求水準書 添付資料5					年間来場者数	年間入場者数および参加人数について、令和4年度および令和5年度の実績もお示しください。	添付資料5を更新します。
107	要求水準書 添付資料6					体験教室の開催状況	令和5年度の実績もお示しください。	添付資料6を更新します。
108	要求水準書 添付資料7					収穫体験市町村別家族数	令和5年度の実績もお示しください。	添付資料7を更新します。