

No	書類名	箇所				項目	旧(令和7年2月7日修正版)	新(令和7年4月21日修正版)
		ページ	章	節	項			
1	要求水準書	22	2	10	(3)ア	基幹事業	・「基幹事業」は、本要求水準書に定められる業務であり、事業者が必ず実施する本公園内サービスとしては必要な業務(必須事業)であり、市よりサービス購入料を支払う対象のものをいい、本事業の基幹となる事業である。 ・本事業では、利用料金制を採用することとする。そのため、「基幹事業」の収入は、市からのサービス購入料及び施設利用者からの施設使用料となる。	・「基幹事業」は、本要求水準書に定められる業務であり、事業者が実施する本公園内サービスとしては必要な業務(必須事業)であり、<u>要求水準書にてその内容を定める事業で、市よりサービス購入料を支払う対象のものをいい、本事業の基幹となる事業である。</u> ・<u>当該事業実施に係る施設整備の費用は、市からのサービス購入料A及びBに含まれる。</u> ・本事業では、利用料金制を採用する。そのため、「基幹事業」の収入は、「<u>市からのサービス購入料</u>」「<u>施設利用者からの施設使用料による収入</u>」及び「<u>その他収入</u>」から構成される。つまり、基幹事業における<u>運営業務及び維持管理に係る費用は、これら3種の収入により賄われる。</u> ・<u>施設使用料による収入</u>は、<u>田原市使用料及び手数料条例に定められた使用料(本公園施設の利用に係る料金(利用料金))に基づき得られる収入(利用料金収入)を意味する。</u> ・「その他収入」は、<u>基幹事業として実施した維持管理・運営業務を基にして得られる事業等の収入(販売、参加料等)を意味する。</u>
2	要求水準書	22	2	10	(3)イ	附帯事業	・「附帯事業」は、本要求水準書に定められる業務であり、事業者が必ず実施する本公園内サービスとしては必要な業務(必須事業)のうち、<u>市からのサービス購入料の範囲に含まれないが、事業者の提案によりその内容を定める事業をいう。</u>施設整備に係る費用は市からのサービス購入料に含まれるが、そのサービスそのものの実施については、事業者自らの採算による事業である。「附帯事業」の収入は、利用者又は施設利用者からの事業収入となる。 ・利用者(イベント主催者、テナントを含む)が事業者を支払う利用料金は、事業者が市場性などを鑑みて、<u>利用料金を定めること。ただし市に了解を得るものとする。</u>	・「附帯事業」は、本要求水準書に定められる業務であり、事業者が実施する本公園内サービスとしては必要な業務(必須事業)のうち、<u>事業者の提案によりその内容を定める事業をいう。</u> ・<u>施設整備の費用は、市からのサービス購入料A及びBに含まれるが、附帯事業サービスの実施は、事業者自らの採算による。なお、飲食施設の運営に必要な設備及び備品等の設置費用は事業者が負担する(厨房設備を除く)。</u> ・「附帯事業IIにおける事業者の収入は、利用者(テナント、イベント主催者など)又は施設利用者からの事業収入による。 ・利用者が事業者を支払う事業料金は、事業者が市場性などを鑑みて定めるものとする。ただし市に了解を得るものとする。 ・事業者は、物販施設及び飲食施設は貸付料を市に支払う。自販機については、<u>目的外使用料を支払う。その他、市が指定するイベント開催にあたり、本施設を使用する場合は、施設使用料を指定管理者(事業者自身)に支払うものとする。</u> ・<u>貸付料については、「使用料・手数料見直しに関する基本方針(平成31年2月、田原市)」(以下「見直し基本方針」という。)に基づき受益者負担50%として算定される額(年額)を市に支払うものとする。なお、提案時に示された金額を踏まえた上で、事業者選定後契約協議において最終的に確定する。また、事業期間中に定期的に見直しの対象とする。</u> ・<u>目的外使用料については、「見直し基本方針II」に基づき受益者負担50%として算定される額(年額)を市に支払うものとする。</u>

No	書類名	箇所				項目	旧(令和7年2月7日修正版)	新(令和7年4月21日修正版)
		ページ	章	節	項			
3	要求水準書	23	2	10	(3)ウ	自主事業	・「自主事業」は、本施設を活用して事業者自らの裁量で実施する事業である。事業の実施は事業者の判断による任意のものとなる。 ・本施設内において、事業実施の全ての費用を事業者自らが負担し、自主事業の収入は、利用者から得られる収入となる。 ・対象事業については、農業公園の運営及び交流に相乗効果を生むことへの寄与を目的として、関係法令を遵守し、対象施設の機能を阻害せず、公序良俗に反しない範囲で実施することができる。また、自主事業のうち、行政財産を使用するものについては、市の許可を得て実施することができる。 ・具体的は、市が指定する以外の本施設(農園、体験工房、その他施設)を活用した新たなイベントや新たなアクティビティや園内サービスの提供等の事業が考えられる。 ・利用者(イベント主催者、テナントを含む)が事業者を支払う利用料金は、事業者が市場性などを鑑みて、利用料金を定めること。ただし市に了解を得るものとする。	・「自主事業」は、本施設を活用して事業者自らの裁量で実施する事業である。事業の実施は事業者の判断による任意のものとする。また、自主事業のうち本施設を使用する事業は、市の許可を得て実施することができる。 ・対象となる事業は、農業公園の運営及び交流に相乗効果を生むことへの寄与を目的として、関係法令を遵守し、対象施設の機能を阻害せず、公序良俗に反しない範囲であるものとする。 ・具体として、基幹事業ならびに附帯事業としているイベント等以外の本施設を活用した新たなイベントや新たなアクティビティや園内サービスの提供等の事業が該当する。 ・自主事業実施の全ての費用は事業者自らが負担するものとする。収入は、利用者(イベント主催者、テナントを含む)から得られるものによる。 ・施設整備の費用は、市からのサービス購入料A及びBに含まれるが、自主事業サービスの実施は、事業者自らの採算による。 ・事業実施において、本施設のうち施設使用料を定めている施設を利用する場合は、施設使用料を指定管理者(本事業の場合、事業者)に支払うものとする。事業者はその収入を、利用料金収入として取り扱うこと。なお、事業実施に必要な設備・備品等を設置する場合、費用は事業者が負担するものとするが、施設使用料を定めている備品等は、上記と同じように施設(備品等)使用料を指定管理者に支払うものとする。 ・また、施設使用料の定めがない敷地(土地)を使用する場合については、事業者は目的外使用料を市に支払うものとする。その際、年間利用の場合は1㎡あたり39円／年とし、一時利用の場合は、単位面積あたりの年間土地使用料(39円／㎡・年)を日割り計算した金額を市に支払うものとして提案すること。なお、事業者選定後契約協議において最終的に確定する。また事業期間中に定期的に見直しの対象とする。 ・利用者が事業者を支払う料金(参加料、利用料)は、事業者が市場性などを鑑みて定めることができる。ただし、市に予め了解を得るものとする。
4	要求水準書	24	2	10	(3)エ	民間提案事業	・本公園において事業者が整備する工作物等において、事業者が任意で実施するものをいう。ただし、建物の整備はできない。 ・事業に係る全ての費用を事業者が負担する。 ・事業者は施設利用料又は賃料等を市に納付するものとする。納付額は事業の実施にあたり内容に応じた費用とする。 ・事業者の収入は、利用者から得られる収入となる。必須事業の適正な実施を妨げない範囲において実施することができる。 ・なお、民間提案事業のうち、行政財産を使用するものについては、市の許可を得て実施することができる。	・「民間提案事業」は、事業者が本公園に整備する工作物等において、事業者が任意で実施するものをいう。ただし、建築物の整備はできない。基幹事業等の適正な実施を妨げない範囲において実施することができる。 ・民間提案事業のうち、本施設を使用する事業は、市の許可を得て実施することができる。 ・民間提案事業に係る全ての費用を事業者が負担する。 ・事業者は、本施設のうち施設使用料の定めがある施設を利用する場合は、施設使用料を支払い、料金が定められている建物・土地等を利用する場合は、貸付料又は目的外使用料を市に納付するものとする。納付額は事業の実施にあたり内容に応じた費用とする。 ・本施設のうち施設使用料の定めがない施設を使用する場合は、「見直し基本方針」に基づき受益者負担50%として算定される額(年額)を市に支払うものとする。 ・敷地(土地)を使用する場合については、事業者は貸付料又は目的外使用料を市に支払うものとする。その際、事業者は年間利用の場合は1㎡あたり39円／年とし、一時利用の場合は、単位面積あたりの年間土地使用料(39円／㎡・年)を日割り計算した金額を市に支払うものとして提案すること。なお、事業者選定後契約協議において最終的に確定する。また事業期間中に定期的に見直しの対象とする。 ・事業者の収入は、利用者等から得られる料金等(参加料、利用料等)となる。
5	要求水準書	24	2	10	(3)オ	その他共通事項	・施設使用料は、施設の設置条例において市が定める。また、目的外使用料についても市が定める。	・「施設使用料」は、田原市使用料及び手数料条例において市が定める。また、貸付料(賃料)及び目的外使用料についても市が定める。なお、新たに定める施設使用料及び貸付料(賃料)については、事業者の提案に基づき、事業内容及び算定条件との整合等を確認の上、市が定めるものとする。
6	要求水準書	24	2	10	(3)オ表5	事業者の収入項目の例示等	(未記載)	主な収入元(負担者)

【実施方針等新旧対照表】要求水準書(令和7年2月7日修正版)からの修正点(表中の下線部は修正部分)

ページは修正後

No	書類名	箇所				項目	旧(令和7年2月7日修正版)	新(令和7年4月21日修正版)
		ページ	章	節	項			
7	要求水準書	24	2	10	(3)才表5	(基幹事業)	[事業名] 施設運営、維持管理	[業務名] 設計・施設整備、開業準備、運営・維持管理
8	要求水準書	24	2	10	(3)才表5	(基幹事業)	[施設貸出・備考欄] ※市民農園、多目的広場、体験工房、研修室・会議室等	[施設貸出・備考欄] 条例規定の料金 ※市民農園、多目的広場、体験工房、研修室・会議室等
9	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(基幹事業)	(未記載)	[1行追加] イベント等の実施 ※市指定のイベント
10	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(基幹事業)	[その他・備考欄] ※1:有料化した場合	[その他①・備考欄] 条例規定の料金 ※1:有料化した場合
11	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(基幹事業)	(未記載)	[1行追加] その他②
12	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(基幹事業)	(未記載)	[1行追加] その他③
13	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	[事業名] 物販施設	[業務名] 物販施設(農畜水産物直売所他)
14	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	[物販施設・備考欄] 農畜水産物直売所 他	[物販施設・備考欄] 事業者は市に貸付料を支払い(テナントは売上で採算確保)
15	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	[事業名] 飲食施設	[業務名] 飲食施設(カフェ・レストラン)
16	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	[飲食施設・備考欄] カフェ 他	[飲食施設・備考欄] 事業者は市に貸付料を支払い(テナントは売上で採算確保)
17	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	(未記載)	[1行追加] 体験工房の利活用(農畜産加工品の体験)
18	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	(未記載)	[1行追加] 遊具等の利活用
19	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	[業務名] アクティビティの活用	[業務名] アクティビティ ※市所有の仕器備品使用のアクティビティ
20	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	[自動販売機・備考欄] (未記載)	[自動販売機・備考欄] 事業者は市に目的外使用料を支払い
21	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(附帯事業)	[その他・備考欄] (未記載)	[その他①・備考欄] 事業者は市に目的外使用料を支払い [1行追加] その他②
22	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(自主事業)	[事業名] イベント等の実施	[業務名] イベント等の実施 例:基幹事業以外の自主企画イベント
23	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(自主事業)	[イベント等の実施・備考欄] 附帯事業以外の自主企画イベント	[イベント等・備考欄] 使用料の定めがある施設使用の場合、事業者は指定管理者に施設使用料を支払い(自己還流)。 敷地(土地)を使用する場合、市が定める貸付料又は目的外使用料を市に支払い。
24	要求水準書	25	2	10	(3)才表5	(自主事業)	[その他・備考欄] ※2:新設し、有料化した場合	[その他・備考欄] ※2:新設し、有料化した場合(条例にて利用料を定めない場合)
25	要求水準書	26	2	10	(3)才表5	(民間提案事業)	[備考欄] (未記載)	[備考欄] 設置及び維持管理・運営に係る費用を全て収入で賄う。 使用料の定めがある施設使用の場合、事業者は指定管理者に施設使用料を支払い(自己還流)。 使用料の定めがない施設を使用する場合は、「見直し基本方針」に基づき算定される料金を市に支払い。 敷地(土地)を使用する場合は、市が定める貸付料又は目的外使用料を市に支払い。

【実施方針等新旧対照表】要求水準書(令和7年2月7日修正版)からの修正点(表中の下線部は修正部分)

ページは修正後

No	書類名	箇所				項目	旧(令和7年2月7日修正版)	新(令和7年4月21日修正版)
		ページ	章	節	項			
26	要求水準書	31	3	2	(1)表6	温室(3棟)	指定/提案: <u>指定(改修)</u> 内容 :改修を指定(移設可)	指定/提案: <u>提案可</u> 内容 :改修又は改修し移設、新規整備可
27	要求水準書	31	3	2	(1)表6	屋外休憩所	<u>指定(撤去)</u>	<u>提案可</u>
28	要求水準書	41	3	3	(3)ウ	温室	花苗等の育苗施設として運用している現在の温室(3棟)の移設は認める。	花苗等の育苗施設として運用している現在の温室(3棟)については、既存の改修または既存を改修して移設、新たに整備とする。
29	要求水準書	42	3	3	(3)エ	サンテガーデン	・サンテガーデンの園内通路には“花のトンネル”等を設けること。具体の形態等は提案による。	・サンテガーデンを含む園内通路に“花のトンネル”等を設けること。具体の位置、形態等は提案による。
30	要求水準書	48	3	6	(3)ウ(ア)	解体・撤去工事	(未記載)	・現状の備品を希望する場合には事業者は無償貸与する。ただし、一部(トラックやトラクター等の車両類)は、市の他部署への配置換えが事業者への売却を予定している。利用の希望がなかった現状の備品類は、市にて再利用可能なものは引き取り、他は解体・撤去工事に含めること。
31	要求水準書	57	5	2	(4)オ	温室の利活用業務	・温室は、農園と一体的な利用のため現在の位置からの移設を認めるものとする。	・温室は、農園と一体的な利用のため現在の位置からの移設あるいは新設を認めるものとする。
32	要求水準書	58	5	2	(4)カ	遊具等の利活用業務	【基幹事業・附帯事業】	【基幹事業・自主事業】
33	要求水準書	58	5	2	(4)カ	遊具等の利活用業務	・新規の遊具を導入し、有料とすることを認める。 <u>この場合は附帯事業とするので、市はサービス購入料を支払わない。</u>	・新規の遊具を導入し、有料とすることを認める。 <u>料金を条例にて定める場合は基幹事業、条例によらない場合は自主事業とする。</u>
34	要求水準書	59	5	2	(4)ス	農畜水産物直売所(マーケット)の運営業務	【附帯事業】	【附帯事業・自主事業】
35	要求水準書	59	5	2	(4)セ	飲食施設の運営業務	【附帯事業】	【附帯事業・自主事業】
36	要求水準書	77	7	2		民間提案事業	・バーベキュー場、ドッグラン、各種アクティビティ(<u>遊具等</u>)が本事業に該当する。	・バーベキュー場、ドッグラン、各種アクティビティが本事業に該当する。