田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 第2回競争対話

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回答
		ページ	章	節	項			
1	募集要項	24	7	(11)		交付金の取扱い	補助金について、その後に何かしらの情報があれば共有ください。	デジタル田園都市国会構想交付金制度要綱による交付金にかわり、第2世代交付金を令和8、9年度で利用予定です。年度により利用する額が異なりますので留意ください。また令和8年度分の計画書類提出期限が令和8年1月末までとなっており、事業者には関係書類作成に協力いただくことをお願いします。 なお内閣府の第2世代交付金に関するwebアドレスは以下のとおりです。 https://www.chisou.go.jp/sousei/about/shinchihoukouhukin/dai2sedai/index.html
2	募集要項別紙1	別紙1-10	4	(4)	1)ウ	改定方法	適用スライドが全体スライドのみですが、単品スライドは適用されないのでしょうか。	単品スライドの導入について対応することとします。 募集要項、事業契約書案を修正します。
3	要求水準書	22	2	10	(3)	特定事業の区分と収入の関係	カフェ・レストラン及び農水産物直売所の開設に必要となる設備・備品について、事業者と市の具体の負担区分についてご教示下さい。 (例：内装、照明、給排水設備、グリストラップ、冷凍冷蔵設備、棚、テーブル等々)	建物の躯体、給排水設備などの市所有とするものは事業費に含めます。ただし、令和7年4月21日公表の「要求水準書（令和7年2月7日修正版）からの修正点」のNo.2に記載のとおり、飲食施設（カフェ、レストラン）の厨房機器は市負担となります。
4	要求水準書	22	2	10	(3)ア	基幹事業	田原市使用料及び手数料条例に定められた使用料は、要求水準書 添付資料12に記載の市民農園と多目的広場のみという理解でよろしいのでしょうか。	施設使用料としては、現在条例で規定しているもののほか、体験工房及び会議室（例：演習室）等の貸し出しする施設を想定しています。 また、使用料を規定する条例については、応募者からの提案を踏まえ、市との協議により内容を確定した後、条例改正を行うことを予定しています。そのため、施設使用料は応募者自身で方針に基づき算定しご提案ください。
5	要求水準書	23	2	10	(3)ウ	自主事業	事業実施において、「本施設のうち施設使用料を定め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」と記載があるが、事業収支計算上は収入と費用の両方に施設使用料を計上し、相殺（還流）する形で計算するという理解で宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	要求水準書	32	3	2		図 現況図	公園敷地と池の間にある通路状の敷地は通行の用に供してもよろしいのでしょうか。	当該箇所は、芦ヶ池の「管理用通路」と「散策路」となります。ただし必ずしも同一の横断面構成となっていません（区間によって異なります）。 市と水資源機構間での協定により通路利用をされており、これら通路の機能を阻害しない限りにおいて、通行の用に供しても構いません。 また、いわゆる認定道路ではありません。
7	要求水準書	38	3	3	(1)ア	諸室	デジタル図書室で利用する図書は本事業に含まれないとの認識でよろしいのでしょうか。 蔵書検索（OPAC）や利用者受付・管理に必要なシステムは本事業に含まれるのでしょうか。	事業者にてデジタル図書室の利用に関するシステム（管理等）を整備・導入いただく必要はありません。ただし要求水準書に記載のデジタル機器の使用に必要なインフラ（電源、LAN等）を整備してください。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 第2回競争対話

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	41	3	3	(2)イ(イ)	ドーム施設(全天候型多目的広場、通称;サンテドーム)	サンテドーム東側に整備する屋根構造物の規模等を改めて教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> 既存の屋外休憩所(屋外テント)の代替としていた屋根構造物ですが、サンテドーム東面と西面(現ポニー放牧場南側)の配置の2通りが選べるものとします。 ドーム東面に配置する場合はこれまでのとおりとします。 ドーム西面に配置する場合は屋根構造物のない多目的広場を整備します。この場合、屋外休憩所を整備してください。場所は問いませんが、現在と同規模以上としてください。また形状は問わず、複数箇所に分散して配置されても結構です。いずれであっても快適に過ごせ、家族連れなどの利用を考慮した状態を整備ください。 屋根構造物及び多目的広場は、いずれもゲートボール2面利用程度(約860㎡)を確保し、地面の仕上げはクレイ、人工芝など利用用途を考慮して提案してください。要求水準書を修正します。
9	要求水準書	42	3	3	(4)イ	屋外遊具の維持・追加	現在の大型屋外遊具は撤去し、同等品の充当は不要でもよいでしょうか	開園時間以外(休園日等)であっても公園に来訪した方が遊べる現在の公園機能を維持する必要があります。そのため、屋外遊具は少なくとも現状程度の規模を維持してください。
10	要求水準書	48	3	6	(3)ウ(ア)	解体・撤去工事	現在の什器備品類は、本事業の解体・撤去工事に含めて処分するとの理解でよろしいでしょうか	現状のイスなどの備品類のうち、事業者が継続して利用されない備品類については市にて廃棄・処分若しくは引き取ります。
11	要求水準書	49	3	6	(3)エ	什器備品の調達及び設置義務	現状で利用している什器備品の状態について教示ください	什器備品リストを提供します。継続して利用できる状態の備品等は少ないと認識しています。
12	要求水準書	70	6	2	(5)	修繕業務	本事業開始までに市にて比較的大きな修繕の予定はないでしょうか。	浄化槽についてはエア漏れが確認されており、詳細を確認中です。必要に応じて本事業開始までに市にて修繕を行います。 電気機関車については本事業開始までに市にて一定の修繕を行います。
13	要求水準書 添付資料8					優先利用を想定するイベント等	優先利用を想定するイベントの内、市主催イベント及びJA開催イベントの運営を行う場合の収入は、場所代として出展者(市及びJA)より施設利用料を徴収する、という理解でよろしいでしょうか。その場合の料金設定の条件等あればご提示願います。	市主催分のイベントについては、減免対象となり施設使用料のやりとりは生じません。その他利用の場合については、出展者(利用者)から指定管理者として施設使用料を徴収してください。 なお、施設使用料の設定については、質問No.4で回答したとおりです。
14	事業仮契約書(案)	別紙17				談合違約金について	事業契約書 別紙17 第1条にSPC、構成企業が該当する場合に、SPCに設計・建設業務に係る対価の合計額の100分の20に相当する額を違約金として支払義務が発生する規定となっています。ペーパーカンパニーであるSPCが当該条項に該当することは想定されないにも関わらず、支払義務を負う建付けとなると、本項違約金の支払に備えてリザーブ対応等に多額の資金が必要となることが想定され、プロジェクトファイナンスによる資金調達が困難となります。円滑なプロジェクトファイナンスによる資金調達を実施すべく、当該違約金の支払義務等は構成企業にのみ発生する建付けに変更いただけないでしょうか。	談合違約金について、SPCではなく構成企業にのみ発生する建付けに対応するため、基本協定書(案)及び事業仮契約書(案)を変更いたします。

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 第2回競争的対話

No	書類名	箇所				項目	質問内容	回答
		ページ	章	節	項			
15	様式集	様式8-9				業務費用計算書	業務費用計算書での外構等に関わる費用の計上区分を確認させていただきます。	資本的支出にあたるもの（外構、一部植栽）は施設整備費（土木造園工事費）に計上してください。一過性のもの（花き他：年度毎の支出に該当するもの）は「開園準備費」に計上してください。
16	様式集	12			欄外	提出書類一覧表	「～ただし、テキストが読み取れる形式で提出すること」はフォントサイズのことを指しているのでしょうか。	テキスト検索ができるように、画像で貼付しないようにしてください。フォントサイズを含め、判読しやすいよう作成ください。
17	様式集	13	2		2-1(1)	企業名の記載について	実績をはじめ提案書内で用いる写真などで企業ロゴが映っている場合にも、何らかの画像処理を行うべきでしょうか	<ul style="list-style-type: none"> ・代表企業、構成員及び協力会社については企業名を記載しないでください。それ以外で本事業に関係する企業名は記載いただいても構いません。（例：金融機関、テナント企業、事業で連携する地元企業・団体、その他委託先企業 等） ・これら企業名を客観的に特定できるものにロゴマークを含みます。 ・実績を示す物件名や事業名を記すことは構いません（例：A市B公園などと匿名表記する必要はありません）、それらを表現する画像においてロゴ等が映り込んでいても構いません。また、提案書本文にて企業名を明示することは避けてもらいますが、当該企業の事業内容や技術等により、関心表明書の意義等を充足するような表現は可能とします。 ・様式集を修正します。
18	その他					参考図面等	現状の什器備品リストの提供をお願いします。	什器備品のリスト、遊具点検履歴、豊川用水の既設配管図を提供します。