

公募要綱等に関する質問書に対する回答(令和3年12月3日公表分)

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
1	公募要綱	公募の内容について	6	第2	4	(1)				要求水準書の別添資料1にて現況図はあるが、4.公募の内容(1)表2-3各事業概要について、事業者が費用負担する実施内容(場所)の詳細部分分かる現況図がほしい。公表する場合は、公表日も回答してほしい。	事業者の費用負担となるグレードアップ整備及び新たな魅力創出事業の実施内容や実施範囲は、事業者の提案によるものとします。既存施設の詳細等は、「要求水準書:貸与資料」もご参照ください。	12月3日
2	公募要綱	基盤・インフラ施設整備について	6	第2	4	(1)				基盤・インフラ施設整備のうち、便所9、14、15を「グレードアップ整備」対象とし、新たな魅力創出事業で検討中の宿泊施設のサンタリー棟(トイレ+炊事場+シャワー設備)とすることは可能か	サンタリー棟を「グレードアップ整備」対象として整備することは可能です。ただし、追加部分(炊事場およびシャワー)は、魅力創出施設として整備するものとし、事業期間終了後は当該部分のみ撤去可能な仕様としてください。(躯体は市の帰属であり、撤去は不要です。)なお、この場合も、トイレ機能は、新たな魅力創出事業の利用者専用施設とすることはできません。また、給水量等は、「要求水準書:第2 3 (3) ①」によるものとします。	12月3日
3	公募要綱	各事業概要	6	第2	4	(1)				福岡市の役割分担となっている駐車場整備について、設置する機器類の仕様を教えてください。	市別途契約の駐車場ゲート機械化は、既存インフラ施設から指定管理事業において事業者が設置する機械式ゲートまでの配管配線工事であり、機器類を設置する予定はありません。なお、指定管理事業において設置する機械式ゲートの仕様は、「要求水準書:第3 3(4) ⑩ア」をご参照ください。	12月3日
4	公募要綱	各事業概要	6	第2	4	(1)				福岡市の役割分担となっている駐車場整備について、設置する機器類の契約方法(発注方法)を教えてください。	回答No.3をご参照ください。なお、機械式ゲートは、指定管理事業において事業者が機器類のリース契約を結ぶことを想定していますが、自ら機器類を設置することを妨げるものではありません。	12月3日
5	公募要綱	提案に関する内容	9	第3	1	(1)	④			ユニバーサルデザインへの配慮で研修施設など2階建の建物に身体障がい者用のエレベーターを設置する場合、負担は事業者負担となるのか。	事業者の提案によりエレベーターを設置する場合は事業者の費用負担となります。なお、「福岡市福祉のまちづくり条例」において、用途に供する部分の面積が2,000㎡未満、4階以下の建築物は、エレベーターの設置は義務付けられていませんが、事業者の提案によりエレベーターを設置する場合は、条例による制限が付されることにご留意ください。	12月3日
6	公募要綱	価格に関する提案	10	第3	2					『既存施設等リニューアル事業』の設計施工一括契約に係る契約金額の上限額653,034千円(税抜)の具体的な積算根拠(給排水設備の容量など市負担の整備部位の具体的な仕様等)を教えてください。	上限額の積算根拠の公表予定はありません。提案金額の内訳は、要求水準書等に基づき、事業者の提案によるものとします。また、給排水設備の容量等は、「要求水準書:別添資料8」をご参照ください。	12月3日
7	公募要綱	価格に関する提案	10	第3	2					『指定管理事業』に係る指定管理料の上限額163,637千円/年(税抜)の具体的な積算根拠(人件費や管理費等の経費の想定額等)を教えてください。	上限額の積算根拠の公表予定はありません。なお、従前の指定管理に係る事業報告書及び収支決算書は、森林・林政課にて閲覧することができます。また、本事業は利用料金制を採用しており、上限額は利用料金収入を控除した金額となります。	12月3日
8	公募要綱	複数応募の禁止	11	第4	1	(1)	③			「優先交渉権者とならなかった応募者の構成員が、事業者の業務等を受託することは可能」とありますが、その対象構成員は、どちらが受注しても受託できるので、情報提供などモラルハザードの懸念はないのか。	「公募要綱:第4 4(6)(10)及び「基本協定書(案)第8条」に規定のとおり、本事業の公募にあたり不正行為があった場合は、優先交渉権者の決定を取り消します。	12月3日
9	公募要綱	経営状況悪化等による新たな魅力創出事業の中止について	30	第8						事業者は、経営状況の悪化等により、新たな魅力創出事業の中止を申し入れることができるが、「経営状況の悪化等」とは、具体的にどのようなケースなのか教えてください。	個別具体的な事象により判断しますが、急激な売上の減少等で事業者の経営努力の範囲では改善可能性が認められない場合などが想定されます。	12月3日
10	公募要綱	経営状況悪化等による新たな魅力創出事業の中止について	30	第8						事業者は、経営状況の悪化等により、新たな魅力創出事業の中止を申し入れることができるが、事業者側の判断だけで中止を決めることができるのか。また、中止が決定した場合のペナルティは無いのか。	前段については、「事業実施協定書(案):第42条第1項」を準用するものとし、市と協議の上で、市が同意した場合に限り、中止を決定できるものとします。後段については、「事業実施協定書(案):第41条」の他、行政財産貸付契約等の各関連規定に該当する場合は、違約金が発生します。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
11	要求水準書	既存施設:既存施設リスト	4	第1	4	(2)				市民の森管理事務所は昭和46年建築で旧耐震だが、耐震診断及び耐震補強についての実施・スケジュール・費用負担等の考え方を教えてください。	市民の森管理事務所は、平成21年に耐震改修工事を完了しています。	12月3日
12	要求水準書	既存施設:既存施設リスト	4、5	第1	4	(2)				市民の森管理事務所および牧場の畜産資料展示館等既存施設は改正省エネ基準に合わせる必要があるか。また省エネ計算書作成費用や適合するため断熱工事が必要な場合の費用は市が負担するのか。	既存施設等リニューアル事業において、市は改正建築物省エネ法(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(令和元年法律第4号))第11条に該当するような増改築は予定していません。事業者提案で該当する工事を実施する場合は、事業者の負担で必要な対応を行ってください。	12月3日
13	要求水準書	作業小屋の機能について	5	第1	4	(2)				作業小屋5棟それぞれの整備当時の設置目的、及び現況で保有する機能と設備の概要について教えてください。	こだまの森東側の3棟(「要求水準書:別添資料1」参照)は、維持管理に必要な機材置場、自然観察センター東側の2棟は、資材・ごみ置場および炭焼き小屋として設置しています。各棟に収納している備品等は、以下のとおりです。 ・機材置場:チップパー、コンプレッサー、溶接機類、斜面用運搬機、タンパー、切断機、コンクリート攪拌機 など ・資材・ごみ置場:肥料、塗料 など	12月3日
14	要求水準書	施設配置・整備の考え方	7	第1	4	(7)	①			土地の形質変更を行う場合、開発行為は必要か。	国有林野内の土地の形質変更については、国の判断となるため、具体的な整備内容を明らかにした上で、提案書提出前に森林・林政課にご相談ください。	12月3日
15	要求水準書	地盤状況	7	第1	4	(6)				提案段階で地盤調査は可能か。(正確な工事費の算出ができないため。)	公募要綱を修正し、提案書提出前に地盤調査の実施を可能とすることとします。ただし、地盤調査については、事業者の責任と費用負担によるものとします。希望する場合は、「公募要綱:様式6」を12月10日までにご提出ください。当該様式提出後、市と協議の上、実施方法等について決定することとします。	12月3日
16	要求水準書	地盤状況	7	第1	4	(6)				地盤調査等提案における基礎調査について、公募期間中に実施可能か。	回答No.15をご参照ください。	12月3日
17	要求水準書	総則	8	第1	4	(8)				保安林の種類について表記があるが、市民の森でのエリア分けについて図面等で示してほしい。	「要求水準書:別添資料3」を修正します。	12月3日
18	要求水準書	保安林の範囲について	8	第1	4	(8)				3種類の保安林それぞれの範囲を示してほしい。	回答No.17をご参照ください。	12月3日
19	要求水準書	本事業の要件	8	第1	4	(10)				牧場の中央広場周辺は土砂災害警戒区域内にあるため、常設テント等(建築物に該当)の設置が不可となる明確な境界を図面等で示してほしい(ハザードマップでは境界が分かりにくい)。またデイキャンプ用の炊飯所は建築物になるため設置不可となるのか。	土砂災害警戒区域の境界については、福岡県砂防課にご確認ください。また、炊飯所については、調理を目的として継続的に使用する場合は居室と考えられますが、個別施設については、具体的な利用形態を明らかにした上で、建築審査課へ相談してください。なお、建築物の位置によっては、福岡市建築基準法施行条例第5条(かけ条例)への対応が必要となります。	12月3日
20	要求水準書	土砂災害警戒区域等の状況	8	第1	4	(10)				土砂災害警戒区域内の既存施設において、自然災害による倒壊・破損等のリスク分担は福岡市となるのか。	ご質問の事象は、市のリスク負担とします。	12月3日
21	要求水準書	動物の持ち込みについて	9	第1	4	(11)				「許可なく動物を持ち込むことは禁止」とあるが、許可権者及び許可申請の手続きについて教えてください。	原則、持ち込みは禁止するものとして、要求水準書を「原則として、利用者が油山牧場内に動物(盲導犬その他市長が別に定めるものを除く。)を持ち込むことは禁止するものとします。」に修正します。	12月3日
22	要求水準書	公共育成団体が占有的に使用する施設について	9	第1	4	(11)				「公共育成で占有的に利用する施設及びエリアは提案可能なエリアから除外します。」とあるが、牧場側の畜産資料展示館・畜産加工研修施設、市民研修施設、管理事務所において公共育成を行う団体が占有的に使用する箇所はないと考えていいか。	ご理解のとおりです。	12月3日
23	要求水準書	(一社)福岡市乳牛育成協会について	9	第1	4	(11)				公共育成について、現指定管理者は(一社)福岡市乳牛育成協会とあるが、公共育成の性質を鑑みて本指定管理期間において公共育成の指定管理者の変更はないということか。	公共育成は、指定管理業務や市からの委託業務ではなく、(一社)福岡市乳牛育成協会の事業です。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
24	要求水準書	再生可能エネルギーについて	9	第1	4	(12)				現在、福岡市にて検討中の「再生可能エネルギーの導入」について、具体的な内容を教えてほしい。	具体的にお示しできるものではありません。再生可能エネルギーの導入については、「提案様式集：様式C-10」においてご提案ください。	12月3日
25	要求水準書	再生可能エネルギー	9	第1	4	(12)				市が検討中の再生可能エネルギーの内容について、概要を教えてほしい。	回答No.24をご参照ください。	12月3日
26	要求水準書	再生可能エネルギーについて	9	第1	4	(12)				再生可能エネルギーについて、市では具体的にどのような取り組みを検討しているのか。	回答No.24をご参照ください。	12月3日
27	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、必須の機能に伴う建築物に係る開発許可は不要と考えてよいか。	ご理解のとおりです。優先交渉権者決定後、「開発行為等適合証明申請書」に森林・林政課の副申を添付の上で、開発・建築調整課に提出し、証明書の交付を受けてください。	12月3日
28	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、任意の機能に伴う建築物に係る開発許可は不要と考えてよいか。	任意の機能については、建築物の新築は不可としております。詳細は、「要求水準書：第4 1(3)」をご参照ください。	12月3日
29	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、必須の機能に伴う建築物に係る宅地造成に関する工事の許可申請書の届出及び許可は不要と考えてよいか。	ご理解のとおりです。	12月3日
30	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、任意の機能に伴う建築物に係る宅地造成に関する工事の許可申請書の届出及び許可は不要と考えてよいか。	回答No.28をご参照ください。	12月3日
31	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、必須の機能に伴う建築物は指定管理者による届出とし、計画通知として福岡市に提出と考えてよいか。	新たな魅力創出事業で新築する建築物については、魅力創出企業が福岡市に確認申請を提出してください。	12月3日
32	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、任意の機能に伴う建築物は指定管理者による届出とし、計画通知として福岡市に提出と考えてよいか。	回答No.28をご参照ください。	12月3日
33	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、必須の機能において建築行為がない場合、既存のがけに対する安全性の確認及び法的要求は不要と考えてよいか。	事業者の責任および費用負担において確認してください。	12月3日
34	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、任意の機能において建築行為がない場合、既存のがけに対する安全性の確認及び法的要求は不要と考えてよいか。	事業者の責任および費用負担において確認してください。	12月3日
35	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、必須の機能において建築行為がある場合、既存のがけに対する安全性の確認及び法的要求の方針について教えてほしい。	事業者の責任および費用負担において、「福岡市建築基準法施行条例第5条」への適合を図ってください。	12月3日
36	要求水準書	遵守すべき法令等	10	第1	5	(1)				新たな魅力創出事業で、任意の機能において建築行為がある場合、既存のがけに対する安全性の確認及び法的要求の方針について示してほしい。	回答No.28をご参照ください。	12月3日
37	要求水準書	留意事項	11	第1	5	(2)				民間にて行う魅力創出に関する施設整備の確認申請も市の建築主事に行う必要があるのか。その場合の理由を教えてほしい。	本事業は、市の建築主事に事前協議等を行っていたため、魅力創出事業に係る確認申請について、市の建築主事に行っていただくことをお願いするものです。	12月3日
38	要求水準書	土壌汚染対策法について	11	第1	5	(3)	①			「新たな魅力創出事業」において、3,000㎡以上の土地の造成工事を行う場合、土壌汚染対策法の届出は必要か。	3,000㎡以上の土地の形質の変更は、届出が必要です。着手日の30日前までに、市の環境保全課に「土地の形質変更の届出」を提出してください。なお、「要求水準書：第1 4(13)」に土壌汚染の記載を追加します。	12月3日
39	要求水準書	官庁営繕の技術基準及び各種基準・指針等	14	第1	5	(3)	③			各種法令は「既存施設等リニューアル事業」に対して該当するものとし、「新たな魅力創出事業」には該当しないと考えるよいか。	新たな魅力創出事業のうち、土地の貸付により実施する事業は、「官庁営繕の技術基準及び各種基準・指針等」において公共施設のみ適用される基準及び指針内容は適用対象外とします。ただし、新たな魅力創出事業のうち、建物の貸付により実施する事業には「官庁営繕の技術基準及び各種基準・指針等」の全てを適用対象とします。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
40	要求水準書	福岡市における各種基準・指針等	16	第1	5	(3)	④			各種基準・指針等は「既存施設等リニューアル事業」に対して該当するものとし、「新たな魅力創出事業」には該当しないと考えてよいか。	新たな魅力創出事業のうち、土地の貸付により実施する事業は、「福岡市における各種基準・指針等」において公共施設のみ適用される基準及び指針内容は適用対象外とします。ただし、新たな魅力創出事業のうち、建物の貸付により実施する事業は「官庁営繕の技術基準及び各種基準・指針等」の全てを適用対象とします。	12月3日
41	要求水準書	駐車場について	17	第1	7	(1)	①			園外に提携駐車場を契約した場合の費用は、指定管理料から支払うことは可能か。	指定管理料から支払うことはできません。	12月3日
42	要求水準書	事業の枠組み	18	第1	7	(1)	①			DB事業施設のグレードアップ整備について、費用負担は「事業者」となっているが、この費用は投資回収ができないので寄付行為となるのか。また、グレードアップ整備において付加的な設備を設置した場合の所有権はどうなるのか。	既存施設のグレードアップ整備について、建築物と一体となる部位は、市の帰属となります。ただし、取り外し可能な設備や備品等は、事業者の帰属とします。	12月3日
43	要求水準書	「グレードアップ整備」の定義について	18	第1	7	(1)	①			「グレードアップ整備」が明確に判断できる指標を示してほしい。	「要求水準書：第1 7(1)①」に記載のとおり、「グレードアップ整備」とは、要求水準書に規定していない施設や部位を事業者の追加提案において実施する施設整備を示します。 なお、「提案様式集：様式G-6及びG-8」で、提案段階で可能な範囲で、グレードアップ整備範囲を明示してください。	12月3日
44	要求水準書	新たな魅力創出事業において新たに整備した建築物や工作物の撤去復旧について	20	第1	7	(2)				新たに整備した建築物や工作物は撤去復旧するものとし、新たな魅力創出事業において行った土木工事に伴う、造成の土の切盛、構造物(柵、擁壁等)、土木工事に伴う排水設備等は、撤去復旧不要と考えてよいか。	原則、撤去復旧としますが、内容により市と協議を行うことができます。	12月3日
45	要求水準書	新たな魅力創出事業において新たに整備した建築物や工作物の工事について	20	第1	7	(2)				新たに整備した建築物や工作物は、事業者へ帰属するため、「新たな魅力創出事業」において整備する建築物や工作物、土木工事、造成工事は民間工事の仕様及び民間工事監理として、営繕仕様及び営繕監理の適用外と考えてよいか。	基本的にはご理解のとおりですが、回答No.39及びNo.40もご参照ください。	12月3日
46	要求水準書	新たな魅力創出事業において既存施設を事業者へ貸し付ける部分の維持管理・改修に要する費用について	20	第1	7	(2)				「新たな魅力創出事業」において既存施設を事業者へ貸し付ける部分の維持管理・改修に要する費用は、貸し付ける部分の内装については事業者負担とし、建築物全体の外装・設備や貸し付けしない各部屋および廊下の維持管理・改修に要する費用は事業者負担に含まないと考えてよいか。	ご理解のとおりです。 なお、新たな魅力創出事業において専用的に使用する共用設備(廊下部分等を含む)は、貸付対象範囲に含まれます。	12月3日
47	要求水準書	既存施設の状況について	23	第2	3 4					既存施設のアスベスト調査の結果を示してほしい。	「要求水準書：第2 3(1)表2-3-1」の便所5～9および「要求水準書：第2 4(1)表2-4-1」の管理事務所の屋根の調査結果を貸与資料に追加します。それ以外の施設は、調査しておりません。 なお、解体撤去する施設及び市民の森の指導員ロッジ、油山牧場の便所10、11は、図面よりアスベストが含まれると判断し、撤去費用を計上しています。	12月3日
48	要求水準書	既存施設の状況について	23	第2	3 4					主な既存建築物について、確認申請、検査済証など安全性を証明できる資料はあるのか。	主要建築物の建築確認申請の手続き状況について、貸与資料に追加します。	12月3日
49	要求水準書	便所(建替・新築)の要求水準について	26	第2	3	(2)	②			便所の建替および新築について、市が求める室数や設備の想定を示してほしい。	「要求水準：貸与資料4」の既存便所の改修内容を踏まえ、事業者の提案によるものとしますが、建替は、「要求水準書：貸与資料4」に基本設計概要を追加しています。	12月3日
50	要求水準書	「既存施設等リニューアル事業」に関する要求水準	27	第2	4	(1)				現在稼働していない(レストラン等)施設について、撤去予定でない空調・給排水機器等は使用可能か、稼働状況を含めて教えてほしい。	レストランは使用可能です。畜産加工研修施設は、2階部分は使用可能ですが、1階部分は平成30年1月までの稼働を確認以降、点検等を行っていません。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
51	要求水準書	既存施設の改修概要及び業務分担について	29	第2	4	(1)				No33 作業小屋 5棟は解体撤去とあるが、一部設備を協議の上残地させることは可能か。	「要求水準書:第1 7(1)①」に記載のとおり、事業者の責任と費用負担により活用可能です。 なお、当該建築物を新たな魅力創出事業で活用する場合は、定期建物賃貸借契約の対象となります。	12月3日
52	要求水準書	遊具について	29	第2	4	(1)				ローラーライダー1基更新の必要性を教えてください。 また、その他の遊具については残すことが前提か。グレードアップ整備による、既存遊具を撤去した新しい活用は可能か。	ローラーライダーは現状で人気の施設であり、老朽化が進行しているため更新することとしていますが、その他の遊具を含め、別の遊具に更新することも可能です。この場合、無料で利用できる同等以上の遊具機能を確保する必要があります。	12月3日
53	要求水準書	自然観察センターについて	29 51	第2 第4	4 2	(1) (2)				自然観察センターに関して、既存施設の改修概要及び業務分担に記載がないが、グレードアップ整備の提案は可能か。 上記の提案をした場合の貸付料は設定されているのか。	自然観察センターのグレードアップ整備の提案は可能です。ただし、活用にあたっては、自然観察センターの目的の達成に資する機能に限るものとし、新たな魅力創出事業で活用する場合は、目的外使用許可により実施してください。 使用料については、現在は設定していないため、優先交渉権者決定後に設定します。	12月3日
54	要求水準書	「地域産材」の定義について	30	第2	4	(2)	②			「地域産材を活用する」とあるが、ここでいう「地域」の範囲を教えてください。	「要求水準書:第2 3(2)②」に記載のとおりです。	12月3日
55	要求水準書	地域産材の活用について	30	第3	4	(2)	②			「木材については、原則、地域産材を活用するものとします」とあるが、材種・規格等によっては市産材の活用も可能と考えてよいか。	ご理解のとおりです。	12月3日
56	要求水準書	地域産材の活用について	30	第2	4	(2)	②			上記で市産材の活用が可能な場合、材料は支給か、買取りか。買取りの場合、価格の目安は。	市産材は買取りとなります。また、材料価格については、丸太で一般に流通している県産材と同程度(市場単価)ですが、板材等は、使用する部位や仕様によって高額となる場合があります。	12月3日
57	要求水準書	市民研修施設の改修等について	30	第2	4	(2)	③			螺旋階段は使用可能か。	現在は立入り禁止としておりますが、使用は可能です。	12月3日
58	要求水準書	市民研修施設の改修等について	30	第2	4	(2)	③			厨房機器等について、活用提案する場合、所有は市と事業者どちらになるか。	事業者の所有を想定していますが、具体的には、優先交渉権者決定後、提案をふまえ、市と協議の上で決定することとします。	12月3日
59	要求水準書	市民研修施設の改修等について	30	第2	4	(2)	③			デッキ部分に設置してあるバーベキュー設備は、撤去するのか。	バーベキュー設備は、テーブル上部の器具ユニットのみを撤去することとしております。なお、事業者の提案に応じて、事業者の負担でバーベキュー設備の全てを撤去することは可能です。 「要求水準書:別添資料13」を修正します。	12月3日
60	要求水準書	遊具に関する協議について	31	第2	4	(2)	④			遊具について、「市と協議の上で決定」とあるが、提案書作成にあたって事前に市と協議を行う必要があるのか。	優先交渉権者決定後に市と協議することとしており、提案書作成段階での協議は必要ありません。	12月3日
61	要求水準書	ローラーライダーの更新について	31	第2	4	(2)	④			「ローラーライダー1基を更新する」とあるが、既存のローラーライダーと同形状・同仕様のものを基本に更新するのか。提案にあたっての自由度の幅を示してほしい。	回答No.52をご参照ください。	12月3日
62	要求水準書	業務責任者の配置について	32	第2	5	(1)	①			業務責任者は、設計・施工どちらに所属するのか等の制限はあるのか。	制限はありません。	12月3日
63	要求水準書	業務責任者の配について	32	第2	5	(1)	①			「本業務において、業務責任者として専任で従事できる者」とあるが、専任とは、他の業務との兼務ができないものとして取扱ってよいか。	ご理解のとおりです。	12月3日
64	要求水準書	工事監理業務	32	第2						「別紙5提案様式集C-18」に工事監理費の記載欄が無いが、既存施設等リニューアル事業における工事監理は福岡市が行うのか。	ご理解のとおりです。	12月3日
65	要求水準書	自主事業の範囲	34	第3	1	(1)				指定管理事業と新たな魅力創出事業それぞれの範囲がある中で、自主事業の具体的な概要を示してほしい。	「要求水準書:第3 2(2)」を参照してください。 なお、指定管理に関する基本協定書の締結後に提案があった場合には、指定管理事業の自主事業とするものとし、本公募の提案段階での提案内容は、新たな魅力創出事業と位置付けます。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
66	要求水準書	営業日、営業時間	34	第3	1	(3)				市民の森、牧場の営業日や営業時間を統一する等、事業者の判断で自由に設定できるのか。	「要求水準書:第3 1(3)」の記載内容に基づき事業者の提案によるものとしますが、最終的な決定にあたっては市と協議の上で決定します。	12月3日
67	要求水準書	利用料の設定	35	第3	1	(4)	②			利用料の設定において、上限額が設定されているが、根拠を示せば上限額を超える提案も可能か。	上限額以下に設定してください。	12月3日
68	要求水準書	利用料の設定について	35	第3	1	(4)	②			利用料の設定は、将来的に物価や人件費上昇がある際は、市と協議の上で改定は可能か。	上限額は、市が必要と判断した場合は改定を行う可能性があります。また、事業者の申し出により、上限額以下で改定を行うことは可能です。	12月3日
69	要求水準書	利用料の設定について	36	第3	2	(1)	②	ア		指定管理料には、人件費、事務費・・・を含むと記載があるが、電気料金について現契約者(電力会社)からの変更は可能か。	可能です。	12月3日
70	要求水準書	指定管理料の執行	36	第3	2	(1)	②	イ		年間指定管理料上限額:163,637千円の内訳を示してほしい。	回答No.7をご参照ください。	12月3日
71	要求水準書	指定管理事業の作業者について	36	第3	2	(1)	②	ア		現指定管理者が使用している作業車は、新たに契約し直すのか。	指定管理で使用する作業車等の経費は指定管理料に含まれており、契約形態は事業者の運用によります。	12月3日
72	要求水準書	指定管理業務における自主事業の利用者負担金について	37	第3	2	(2)				指定管理における自主事業の利用者負担金は市との協議の上で決定とし、上限は特に設けられていないと考えてよいか。	ご理解のとおりです。	12月3日
73	要求水準書	指定管理料の金額	36	第3	2	(1)	②	イ		「指定管理期間中は、毎年度、市と指定管理者との協議の上で、指定管理料を決定します。」との記述があるが、指定管理料は毎年度見直しがあるのか。	ご理解のとおりです。	12月3日
74	要求水準書	業務責任者の配置	37	第3	3	(1)				業務責任者の資格要件は記載事項以外は無いためとして考えてよいか。	ご理解のとおりです。	12月3日
75	要求水準書	業務責任者の配置について	37	第3	3	(1)				本項目について、業務責任者は非常駐、専任で従事とされているが、専任での従事とは、事業期間中他の業務を行うことはできないと考えてよいか。	ご理解のとおり、事業期間中、本事業における他の業務と兼任することはできません。なお、非常駐を推奨するものではなく、適切な管理運営の遂行が可能な実施体制をご提案ください。	12月3日
76	要求水準書 別添資料15	管理に関する基本的な考え方	38	第3	3	(2)				「別添資料15:油山市民の森 ボランティア団体の活動状況」にあるボランティア団体との協業において、特に活動費等支給されているものはあるのか。また、活動費等が必要な場合、その活動費等は指定管理料に含まれるのか。	指定管理料から活動費は支給していません。なお、現指定管理者が指定管理料とは別会計で活動費の助成を行っていると聞いておりますが、金額等は把握していません。	12月3日
77	要求水準書	市企画事業(施設の維持管理等)に関する要求水準	38	第3	3	(3)				要求水準書および別添資料16以外に特に維持管理作業の内容を示す資料は無いのか。	「要求水準書:別添資料16」に既指定管理の植栽管理等の内容を追加しました。	12月3日
78	要求水準書	施設環境保全	39	第3	3	(3)	③	イ		「園路等の改修は市が計画的に実施するものとします」とあるが、本公募指定管理開始前に整備を行う予定か。	指定管理期間中、予算の範囲内で優先度の高いものから改修を行うものであり、必ずしも指定管理開始前に園路整備を行うものではありません。	12月3日
79	要求水準書	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	ウ		一定規模以上の樹木の伐採等は市が実施するとあるが、規模の定義を示してほしい。	日常的な樹木の維持管理は原則、指定管理者が実施するものとしますが、例えば、松くい虫被害によりアカマツ林が面的に枯損するなどの場合は、市が実施します。	12月3日
80	要求水準書	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	ウ		一定規模以上の樹木の伐採等は市が実施するとあるが、一定規模の目安は事業者の提案によるのか。	回答No.79をご参照ください。	12月3日
81	要求水準書	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	ウ		植栽管理における農薬の利用について制限はあるのか。	規則等はありませんが、両施設の生態系や家畜に影響がないよう配慮するものとし、除草剤等の使用については市と協議するものとします。	12月3日
82	要求水準書 別添資料1	施設環境保全 樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	イ ウ		園路沿いとは別添資料1にある管理道路(主園路・細園路)を指すのか。	主園路、細園路、牧場内散策路とします。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
83	要求水準書別添資料1	施設環境保全	39	第3	3	(3)	③	イ		通路とはどの範囲か。	利用者が通行できる場所のうち、園路以外とします。	12月3日
84	要求水準書別添資料1	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	ウ		草地とは牧草地を指すのか。	「要求水準書:別添資料1」における「牧草地エリア」のうち、「要求水準書:別添資料5」における「公共育成で占有的に利用するエリア」を除くエリアとします。	12月3日
85	要求水準書	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	ウ		樹木・草地等管理について、園路沿いの樹木等で剪定・害虫駆除が必要となる樹種・本数・規格を示してほしい。また、作業頻度及び処分量算出の根拠とするため、現指定管理者の過去の作業実績を示してほしい。	回答No.77をご参照ください。	12月3日
86	要求水準書	人員配置	40	第3	3	(4)	①			管理業務責任者と運営業務責任者は兼務できるのか。	業務責任者1名以外は、適切な管理運営の遂行が可能な実施体制をご提案ください。	12月3日
87	要求水準書	人員配置	40	第3	3	(4)	①			「市民の貴重な財産としての自然豊かな油山市民の森及び油山牧場を、全域にわたり総合的に管理していく上で必要な知識と経験を有した人材を配置してください」とあるが、これを証明するための条件はあるのか。	特に条件は定めておりません。「提案様式集:様式E-2」においてご提案ください。	12月3日
88	要求水準書	人員配置	40	第3	3	(4)	①			「自然観察センターの運営にあたり、油山市民の森の自然解説等が適切にできる専門的知識を有する人材を配置してください」とあるが、これを証明するための条件はあるのか。	特に条件は定めておりません。「提案様式集:様式E-3」においてご提案ください。	12月3日
89	要求水準書	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	ウ		「間伐等、森林としての管理は市が計画的に実施するものとします」とあるが、本公募指定管理開始前に実地調査し必要な伐採計画を立てるのか。	毎年3ヘクタール程度を目安に間伐を実施する予定としていますが、場所については樹木の生育状況により毎年度選定することとしています。なお、令和3年度については、こだまの森(「要求水準書:別添資料1」参照)の間伐を予定しています。	12月3日
90	要求水準書	森林としての管理について	39	第3	3	(3)	③	ウ		「間伐等、森林としての管理は市が計画的に実施」とあるが、具体的な場所等は決まっているのか。また、森林整備講習会等に利用できない場所はあるのか。	回答No.89を参照してください。また、森林整備講習会等については、国有林は活用できません。なお、活動場所については優先交渉権者決定後、市と協議してください。	12月3日
91	要求水準書	保安警備	40	第3	3	(3)	④			夜間の1名以上の警備員の常駐について、宿泊系事業を提案する場合、その管理職員が兼務することは可能か。	差し支えありません。適切な管理運営の遂行が可能な実施体制をご提案ください。	12月3日
92	要求水準書	保安警備	40	第3	3	(3)	④			夜間、1名以上の警備員の常駐について、休園日の夜間常駐は不要か。	休園日についても夜間常駐は必要です。	12月3日
93	要求水準書	展示家畜の飼養管理	41	第3	3	(4)	⑧	ウ		「家畜伝染病予防法第12条の3の2に規定する飼養衛生管理者を選出し、市に報告してください。」とあるが、(一社)福岡市乳牛育成協会の職員で対応可能か。	展示家畜関係業務従事者を日常的にチェックすることができる方を選出してください。(一社)福岡市乳牛育成協会の方から選出することも可能です。	12月3日
94	要求水準書	展示家畜の飼養管理	41	第3	3	(4)	⑧	ウ		「動物の愛護及び管理に関する法律第10条に基づき、第一種動物取扱業の登録を受けてください」とあるが(一社)福岡市乳牛育成協会は登録していないのか。また、事業者にて登録を受ける必要があるのか。	現在は、管理運営業務として市が登録を受けており、(一社)福岡市乳牛育成協会は保有しておりません。また、展示家畜の飼養管理及び展示家畜とのふれあい体験については、現在と同様、市が登録を受けるものとし、原則として事業者にて登録を受ける必要はないものとします。要求水準書の当該部について、「動物の愛護及び管理に関する法律第10条に基づき、第一種動物取扱業の登録を受けてください。」を、「動物の愛護及び管理に関する法律第10条第2項第3号に規定する動物取扱責任者を選出し、市に報告してください。」に修正します。	12月3日
95	要求水準書別添資料17	展示家畜の飼養管理	41 42	第3	3	(4)	⑧	アイウ		公共育成を行う団体への委託とあるが、「イ業務内容」の業務を実施する乳牛育成協会の、実施に必要な人員、年間の委託料の総額、内訳(人件費、餌代等)を示してほしい。	委託料の総額及び内訳については、優先交渉権者決定後、育成協会と協議の上、決定してください。なお、本業務にかかる(一社)福岡市乳牛育成協会の実施体制及び支出額の令和2年度実績は以下のとおりです。 ・1日当たりの人員数は3人 ・人件費が約32,000千円、家畜管理費(飼料費等)が約8,000千円、雑費(被服費、印刷消耗品費等)が約1,000千円 ※飼養家畜に家禽を含む	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
96	要求水準書	駐車場の維持管理	42	第3	3	(4)	⑨			年間の交通整理および駐車場警備にかかる人員計画について示してほしい。	現状では、毎日、各施設の入口に料金徴収等のための人員を各1名配置しています。また、繁忙期については、令和元年度は、油山市民の森は年間14日、1日あたり1～2人、油山牧場は年間74日、1日あたり3～4人の交通整理員を配置しています。	12月3日
97	要求水準書	「指定管理事業」に関する要求水準	42	第3	3	(4)	⑩	ア		駐車場料金徴収ゲートについて、西口ゲート付近の機械式ゲートや事前精算機等表記があるが、DBゲートとその他部分の明示と費用負担を示してほしい。	回答No.3およびNo.4をご参照ください。機器類の設置位置については、「提案様式集：様式C-2、様式G-3、様式G-4」においてご提案ください。	12月3日
98	要求水準書	管理運営協議会の構成員について	42	第3	3	(4)	⑪			管理運営協議会を設置とあるが、市、観光協会、教育機関、ボランティア代表等の構成員は、事業者が提案するのか。	管理運営協議会については、「油山市民の森及び油山牧場の管理に関する基本協定」締結前に、事業者の提案により市と協議するものとします。	12月3日
99	要求水準書	自然観察センターの運営	43	第3	3	(5)	①			現状の自然観察センターの運営内容を示してほしい。	自然観察会等として、森の自然観察会やきのご観察会、バードウォッチング、スマホアプリを使ったリモートガイドなどを実施しています。(参考として油山市民の森のホームページの行事カレンダーをご覧ください。)展示や運営としては、動物の剥製や昆虫標本の展示、鳥の渡り時期や花木の開花状況などの情報発信を実施しています。全国自然観察の森運営協議会の事務としては、全国に自然観察の森が10箇所あり、1年に1回、会議に出席し情報交換等を行います。また、会議の事務局は輪番制となっており、10年に1回(今回は令和10年予定)、市と共同で事務局として現地見学等の事務にあたっております。	12月3日
100	要求水準書	自然観察センターの運営	43	第3	3	(5)	①			「自然観察センターは、自然観察等の拠点となるような展示や運営を行ってください」と記述があるが、現在の展示物の維持管理も含まれるのか。また、現在の展示物以外に新たな展示物が必要か示してほしい。	現在の展示物を必ずしも引き続き展示する必要はありません。新たな展示物を展示するかどうかを含め、自然観察の拠点となるような自然観察センターの運営方法をご提案ください。	12月3日
101	要求水準書	自然観察センターの運営	43	第3	3	(5)	①			「全国自然観察の森運営協議会の事務を行ってください」とあるが、具体的にどのような事務を行うのか。また年間の頻度や負担を示してほしい。	回答No.99をご参照ください。	12月3日
102	要求水準書	自然観察センターについて	43	第3	3	(5)	①			当該施設内に求められる機能を確保すれば、他の用途も混在させることは可能か。(例：宿泊機能等)	自然観察センターの目的達成に資する機能であれば可能ですが、規模、内容を把握しかねるため個別具体的内容により判断します。	12月3日
103	要求水準書	バーベキュー場の用品レンタル食材の提供について	43	第3	3	(5)	②			既設キャンプ場エリアの運営について、バーベキュー用品のレンタルや食材の提供とあるが、ビール等アルコールの販売は可能か。	差し支えありません。	12月3日
104	要求水準書	BBQエリアについて	43	第3	3	(5)	②			1区画当たりの広さ、利用人数、必要機能等に想定はあるのか。	1区画あたりの制限は特に設けていませんが、最大10人、25㎡程度を想定しています。「提案様式集：様式E-4」においてご提案ください。	12月3日
105	要求水準書	BBQエリアの駐車場について	43	第3	3	(5)	②			現バンガローエリアをバーベキュー場(200人収容可能)にした場合、周辺駐車場との利用者導線はどのように考えているのか。	バーベキュー場利用者の駐車場は、バーベキュー場周辺駐車場に駐車する車は1区画1台とし、それ以外の車は荷下ろし等を行った後は牧場の駐車場に駐車していただくことを想定しておりますが、具体的な利用者動線や運用方法は、「提案様式集：様式G-4及びE-4」においてご提案ください。	12月3日
106	要求水準書	既存キャンプ場エリア運営	43	第3	3	(5)	②			「炊飯所および周辺スペースをバーベキュー場として運営し、一度に200人以上が利用できるよう区画割等を行ってください。」とあるが、区画割に要する整備費は設計・施工一括契約に含まれているのか。	区画割に要する整備費は計上していません。指定管理事業費の中で対応してください。	12月3日
107	要求水準書	既存キャンプ場エリア運営	43	第3	3	(5)	②			「バーベキュー場とその周辺を巡回し、マムシ等の駆除を行い、利用者の安全確保に努めてください」とあるが、イノシシやハチ等、マムシ以外の害獣の状況を示してほしい。	ハチやマムシは、油山の生態系の中で生息するものであり、人が多く集まる場所の周辺はトラップを仕掛けるなどの対策を行うとともに、利用者に対し被害に遭わないための注意喚起を行っています。イノシシは、夜間出没することがあるため、食べ物等を屋外に放置しない等の対策を行っています。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
108	要求水準書	既存キャンプ場エリア運営	43	第3	3	(5)	③			森林整備講習会等の実施について、現在の実施状況(場所、講座内容、実施団体名、費用、費用負担者、告知方法等)を示してほしい。	森林作業を安全に実施するための講座は、油山市民の森中央広場にて、森林作業を安全に実施するための基礎知識とチェーンソーの取り扱いの学習を、指定管理者が市の費用負担により、ホームページや市政だよりにて広報の上、実施しております。 また、親子で参加する森林教室は、油山市民の森の森林内にて間伐体験や林業機械の見学、管理事務所2階会議室にて木工体験を、指定管理者が市の費用負担により、ホームページや市政だよりにて広報の上、実施しております。	12月3日
109	要求水準書	展示家畜とのふれあい体験の運営	43	第3	3	(5)	④			家畜を追加して飼養管理体験事業も可能とありますが、家畜伝染病予防法に基づく外部からの家畜(偶蹄目持込)および公共育成の支障になる牧場内の動物の持込み禁止となっていることと矛盾しないのか。	油山牧場では、公共育成及び展示家畜への影響を避けるため、原則として、利用者が油山牧場内に動物を持ち込むことを禁止しておりますが、指定管理者が適切な衛生管理のもと、展示家畜を追加することを妨げるものではありません。	12月3日
110	要求水準書	展示家畜とのふれあい体験の運営	43	第3	3	(5)	④			家畜とみなされるものは外部から持ち込んでもよいのか、追加できる家畜の定義を示してほしい。	牛、豚、鶏などの家畜の追加は可能です。具体的には、競争的対話においてご相談ください。	12月3日
111	要求水準書	各種広報業務	43	第3	3	(5)	⑥	イ		油山市民の森・牧場に関わりのあるメディア・雑誌等広報媒体について示してほしい。	特定の広報媒体はありませんが、令和2年度においては、油山市民の森では、西日本新聞、KBC、テレQ、FBS、RKB、TNC、FM東京、油山牧場では、KBC、FBS、TNC から取材を受けております。	12月3日
112	要求水準書	指定管理者企画事業に関する要求水準	43	第3	3	(5)	⑦			巡回バスは、事業者が運行事業者に委託することは可能か。	可能です。	12月3日
113	要求水準書	指定管理者企画事業に関する要求水準	44	第3	3	(5)	⑧			アクセスバスの運行で、市が想定しているバス運行事業者の社名、担当部署、担当者名、連絡先等を示してほしい。	市の想定はありません。現在は、指定管理者が西日本鉄道(株)に運行を委託しております。	12月3日
114	要求水準書	指定管理者企画事業に関する要求水準	44	第3	3	(5)	⑧			アクセスバスの運行は有料か。また、アクセスバスは運行業者に事業者負担で委託するのか。	有料と考えて差し支えありません。また、アクセスバスの運行に係る費用については、指定管理料に計上しており、事業者で委託していただきます。	12月3日
115	要求水準書	アクセスバスの運行	44	第3	3	(5)	⑧			アクセスバスの運行の際、バス運行事業者に支払う負担金、補助金の年額を示してほしい。また、本公募での年間指定管理料上限額には、この負担金、補助金は含まれているのか。	アクセスバスの運行費用は指定管理料に含まれていますが、内訳の公表予定はありません。	12月3日
116	要求水準書	アクセスバスの運行	44	第3	3	(5)	⑧			現在のアクセスバスの運行状況、乗車率を示してほしい。	「別添回答」をご参照ください。	12月3日
117	要求水準書	アクセスバスの運行	44	第3	3	(5)	⑧			現在のバス運行事業者から他のバス運行事業者に変更することは可能か。	バス事業者の変更は可能です。	12月3日
118	要求水準書	アクセスバスについて	44	第3	3	(5)	⑧			アクセスバスの仕様は、需要や運転手確保の観点からマイクロバスで支障ないか。また、バスの購入費用は指定管理料で賄うことになるのか。	前段について、アクセスバスはマイクロバスで問題ありません。後段については、ご理解のとおりです。	12月3日
119	要求水準書	アクセスバスについて	44	第3	3	(5)	⑧			園内運行(市民の森⇄油山牧場)は行わず、園内巡回の移動手段に接続する提案は可能か。	利便性の向上に資する提案についてのみ可能とし、個別具体的内容により判断します。	12月3日
120	要求水準書	貸付条件について	49	第4	2	(1)				油山牧場の放牧地を新たな魅力創出事業で使用する場合、牛糞の撤去や土壌の入れ替え等は市で対応してもらえるのか。	市は実施しません。行政財産貸付契約等を締結する土地、建築物については、現状での引き渡しとなります。 「要求水準書:第4 1(5)」に貸付等に関する条件について記載しました。	12月3日
121	要求水準書	表4-2-2 新たな魅力創出事業 エリアの使用料・貸付料	50 51	第4	2	(2)				市民の森のバンガロー跡地使用料は、山林の扱いでよいのか。	優先交渉権者決定後、貸付料を設定することとなりますが、現在は設定していないため、「こども広場」と同等程度でお見込みください。 「要求水準書:第4 2(2)」に貸付料等を設定していない施設について記載しました。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
122	要求水準書	表4-2-2 新たな魅力創出事業 エリアの使用料・貸付 料	50 51	第4	2	(2)				市民の森の指導員ロッジの使用料は、管理事務所と同額でよいか。	優先交渉権者決定後、貸付料を設定することとなりますが、現在は設定していないため、「カブトムシの森観察小屋」と同等程度でお見込みください。	12月3日
123	要求水準書 別添資料19	表4-2-2 新たな魅力創出事業 エリアの使用料・貸付 料	50 51	第4	2	(2)				牧場エリア内の貸付料(土地)に関し、「表4-2-2」に記載されている場所以外 の範囲の貸付料は、「草地」と同程度でよいか。	優先交渉権者決定後、貸付料を設定することとなりますが、現在は設定 していないため、提案の箇所によりますが、「草地」と同等程度でお見込 みください。	12月3日
124	要求水準書	「新たな魅力創出事業」に関する要求水準	51	第4	3	(1)	②			表4-3-1について、森林等を活用したアクティビティ5,000㎡以上とあるが、 該当面積の算出方法を示してほしい。	個々の施設の投影面積ではなく、事業実施に必要なとなるエリア面積とし て算出してください。	12月3日
125	要求水準書	宿泊施設について	51	第4	3	(1)	③			「安価で気軽に利用できる宿泊施設(バンガローの代替):5棟以上」との記 載があるが、「安価」の具体的な目安はあるのか。	現在のバンガロー利用料(5,000～8,000円/棟)を踏まえ、様々な層の ニーズに対応し、従来の利用者も利用しやすい料金体系としてください。	12月3日
126	要求水準書	宿泊施設について	51	第4	3	(1)	③			安価型、設営不要型それぞれで指定された「5棟」とは、5つの居室を確保 すればよいか。もしくは、独立した棟が5つ必要なのか示してほしい。	5つの居室を確保すれば必ずしも独立した棟でなくても構いません。	12月3日
127	要求水準書	宿泊施設について	51	第4	3	(1)	③			安価型、設営不要型それぞれの施設に必要な広さ、利用人数、必要機能 等はあるのか。	特に条件はありません。ご提案ください。	12月3日
128	要求水準書	表4-3-1 新たな魅力創出事業 の要求水準	51	第4	3	(1)	③			安価で気軽に利用できる宿泊施設(バンガローの代替):5棟以上あるが、 予約毎にテント設営～予約客使用後撤去すれば、建築物の提案ではなく てもよいか。	ご理解のとおりです。	12月3日
129	要求水準書	表4-3-1 新たな魅力創出事業 の要求水準	51	第4	3	(1)	④			油山産(地域産)原材料の活用およびブランディングと記述があるが、油山 産原材料活用とは、現在市民の森協会で扱っている椿オイルや樹木採取 のアクセサリーなどを指すものと理解してよいか。どの範囲までが油山産と 定義されるのか示してほしい。	前段については、ご理解のとおりです。 後段の範囲については、油山および油山周辺地域で生産された、農林 水産物や乳製品の製品等を指すものとします。	12月3日
130	要求水準書	表4-3-1 新たな魅力創出事業 の要求水準	51	第4	3	(1)	④			油山のブランド力向上に資する製品の製造設備等とあるが、設備とは固有 の設備の設置を求めるものなのか。	ご理解のとおりです。市は木材加工用3Dプリンターや乳製品の製造機 器等を想定していますが、具体的には事業者の提案によるものとします。	12月3日
131	要求水準書	貸付料について	51	第4	2	(2)				貸付料設定エリア外(④、野鳥観察小屋等)の土地、施設の貸付を提案す ることは可能か。 可能な場合、貸付料はいくらになるのか。	可能です。事業者選定後、貸付料を設定することとなりますが、現在は 設定していないため、「要求水準書:第4 2(2)」の表4-2-2の類似施設と 同等程度でお見込みください。	12月3日
132	要求水準書	貸付料について	51	第4	2	(2)				スポット的な利用を行う場合(例:「土日祝の9:00～17:00のみ」等)の貸付料 の考え方を示してほしい。	目的外使用許可の取り扱いとなり、使用料については日割り計算となりま す。なお、貸付については、長期の連続した期間の貸し付けとなるため、 短期間の貸付は不可とします。	12月3日
133	要求水準書	事業終了時の要求水準	60	第6	1					事業者は魅力創出施設を撤去の上で整地し、新たな魅力創出事業におい て行った土木工事に伴う、造成の土の切盛、構造物(柵、擁壁等)、土木工 事に伴う排水設備等については原状復旧不要及び撤去復旧不要と考えて よいか。	No.44を参照してください。	12月3日
134	要求水準書	事業終了時の要求水準 について	20 60	第1 第6	7 1	(2)				P20とP60の事業終了時の要求水準について、P60「これによりがたい場合 は市との協議の上で決定します。」に、P20「市と事業者の協議により、市 が無償で譲り受ける場合があります」が含まれているのか。 P20:事業終了後は事業者にて撤去復旧するものとします。ただし、市と事 業者の協議により、市が無償で譲り受ける場合があります P60:許可期間終了後、事業者は、原則として魅力創出施設を撤去の上で 整地する必要があります。復旧に係る費用は、事業者の負担とします。た だし、これによりがたい場合は市との協議の上で決定します。	ご理解のとおりです。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
135	要求水準書	別添資料7								現在設計を終えているトイレ等の設計図書を示してほしい。	「要求水準書:貸与資料4」をご参照ください。	12月3日
136	別添資料10_既存施設の改修方針	管理事務所(西看視舎)	10							「別添資料10_既存施設の改修方針」にある「管理事務所(西看視舎)」は、「別紙5提案様式集C-18」にはありません。事業範囲でしょうか。事業範囲であれば、「別紙5提案様式集C-18」の修正をお願いします。	ご指摘のとおりです。「提案様式:C-18」および「提案様式:G-2」を修正します。	12月3日
137	提案書様式集	様式G-9「敷地造成」の定義について	最終頁	第5	2	(7)				様式G-7の作成要領の中で「敷地造成の提案がある場合は、造成計画の概要を記載」とあるが、ここでいう「敷地造成」とはどの程度の土地の形質や形状の変更を指すのか。	1,000㎡以上又は5m以上の切土盛土(1,000㎡以上でも1m以下であれば不要)が発生する場合とします。	12月3日
138	別紙7 事業実施協定書(案)	施設の修繕の費用負担について	7	第16条	1					施設の修繕について、事業実施協定では「1回あたり20万を超える修繕は市の責任と費用負担において行う」とあるが、管理に関する実施協定書(案)では「1件30万円以上の修繕は市の負担で、」とある。どちらが正しいのか。	1件30万円以上の修繕は市の負担で行うものとし、「事業実施協定書(案):第16条の1」を修正します。	12月3日
139	別紙7 事業実施協定書(案)	本協定の解除等について	17	第40条	1					「甲は、第7条の事業期間にかかわらず、指定管理企業と締結した指定管理者基本協定、又は魅力創出企業と締結した行政財産貸付契約等を解除し、」とあるが、どのような状況、理由の場合に解除されるのか具体的に示してほしい。	ここでの「指定管理企業と締結した指定管理者基本協定、又は魅力創出企業と締結した行政財産貸付契約等を解除」とは、各個別協定又は行政財産契約等に規定される解除事由により解除した場合を示します。「・・・行政財産貸付契約等を各協定又は契約等の規定に基づき解除し」に修正します。	12月3日
140	別紙7 事業実施協定書(案)	本協定の解除等について	17	第40条	1	(13)				「甲が本事業を中止すべきと判断した場合は本協定書を解除することができる」とあるが、どのような場合か示してほしい。	事業者の責めに帰すべき事由によらない場合は、事前の協議を行うものと考えています。	12月3日
141	別紙7 事業実施協定書(案)	パンデミックによる営業日短縮等について	21	第49条 第50条						コロナ等による緊急事態宣言等で福岡市等監督官庁からの指示により営業日に閉園対応した場合、事業実施協定書の第49条、第50条の不可抗力にあたるかと考えてよいのか。	ご質問の事象は、「事業実施協定書(案):第34条」の規定によるものとします。	12月3日
142	別紙8 福岡市油山市民の森及び油山牧場の管理に関する基本協定書(案)	パンデミックによる営業日短縮等について	10	第36条	1					コロナ等による緊急事態宣言等で福岡市等監督官庁からの指示により営業日に閉園対応した場合、基本協定書の第41条の不可抗力の発生にあたるかと考えてよいのか。	ご質問の事象は、回答No.141と同様の取り扱いに準ずるものとし、「福岡市油山市民の森及び油山牧場の管理に関する基本協定書(案):第36条」の「市側のやむを得ない事情」に該当するものとします。	12月3日
143	別紙8 福岡市油山市民の森及び油山牧場の管理に関する基本協定書(案)	パンデミックによる営業日短縮等について	10	第41条	2					「市側のやむを得ない事情又は不可抗力により指定期間の中で施設の供用の休止等をする必要があるときは」とあるが、「市側のやむを得ない事情」で休止となった場合に発生した追加費用の負担等について協議可能か。	可能です。	12月3日
144	油山市民の森&油山牧場 リニューアルプラン	油山牧場の現状	3		2	(1)				レストランは令和3年度から休業中とあるが、どのような理由から休業したのか。新型コロナウイルス感染拡大の他に理由があるのか。	レストラン営業は自主事業であり、実施については指定管理者の裁量となるため、本市からの回答は差し控えます。	12月3日
145	リニューアルプラン	リニューアルの基本的な考え方	9			(3)				パースにバルーンが描かれているが、イベント等で飛ばす場合航空法に抵触するため事業者が大阪航空局に申請と考えていいか。	ご理解のとおりです。当該パースはあくまでもイメージであるにご理解ください。	12月3日
146	リニューアルプラン	新たなワークスペース	11							企業研修が可能となるように、施設の用途変更は可能か。	必須の機能以外への用途変更は不可とします。既存建築物を活用する場合は、「必須の機能」の範囲内としてください。また、企業研修やCSR活動については、従来の機能から用途変更の必要がない施設(市民の森管理事務所や市民研修施設の会議室等)においては、実施可能です。詳細は、「要求水準書:第4 1(3)」をご参照ください。	12月3日
147	リニューアルプラン	環境教育の推進	11							企業のCSR活動や社内研修が可能となるように、施設の用途変更は可能か。	回答No.146をご参照ください。	12月3日

No	資料名等	項目	該当箇所							質問要旨	回答	回答日
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
148	リニューアルプラン	農林畜産業の振興	12							要求水準書P42で、乳牛を基本とするとあるが、肉用牛のブランド化を図ることは、新たに肉用牛を飼育すると考えてよいか。	肉用牛のブランド化については、新たな魅力創出事業のうち「要求水準書:第4 3(1)の表4-3-1」に記載している「④油山産(地域産)の活用」として提案することが可能です。 なお、牛肉の生産を目的とせず、肉用牛の展示及びふれあい体験を行うのであれば、指定管理事業のうち指定管理者企画事業として、肉用牛を追加して飼養していただくことも可能です。	12月3日
149	その他									既存の牧場・市民の森での携帯電話の通信環境について示してほしい。	各通信事業者にお尋ねください。	12月3日
150	その他									市民の森等における、既存の活動について人材・ノウハウを引き続き活用することは可能か。	地域やボランティア団体との連携については、「要求水準書:第3 3(2)」に記載のとおり、連携を視野に入れた運営を行ってください。 なお、現指定管理者における既存の活動については、事業者間で協議交渉頂くことは可能と考えますが、市は関与しません。	12月3日
151	その他全般	最低賃金の変動のリスクについて								最低賃金の上昇に伴う指定管理料の変更協議等について記載がないが、事業者の責に帰すことのない事象とし、協定の変更、追加費用の負担などは市と協議可能か。	人件費については、最低賃金の上昇率を踏まえて協議可能とします。	12月3日

■油山市民の森&油山牧場 アクセスバス(日・祝運行)乗車人数 (R3.3月~11月)

(単位:人)

		運行日・天気																																		
		3/7 (日)	3/14 (日)	3/20 (土・祝)	3/21 (日)	3/28 (日)	4/4 (日)	4/11 (日)	4/18 (日)	4/25 (日)	4/29 (木・祝)	5/2 (日)	5/3 (月・祝)	5/4 (火・祝)	5/5 (水・祝)	5/9 (日)	6/27 (日)	7/4 (日)	7/11 (日)	7/18 (日)	7/22 (木・祝)	7/23 (金・祝)	7/25 (日)	8/1 (日)	8/8 (日)	10/3 (日)	10/10 (日)	10/17 (日)	10/24 (日)	10/31 (日)	11/3 (水・祝)	11/7 (日)	11/14 (日)	11/21 (日)	11/23 (火・祝)	11/28 (日)
		晴	晴/曇	曇	雨	雨/晴	雨	晴	晴/曇	晴	雨/晴	曇/雨	晴	晴/曇	雨/晴	晴	晴	曇/雨	晴/曇	晴/曇	晴/曇	晴/曇	晴	雨/晴	曇/雨	晴	晴	曇	晴/曇	晴	曇/晴	晴	晴	曇/雨	曇/雨	曇/雨
往路 (福大前↓油山)	1便目(8:45発→9:12着)	11	17	0	1	2	0	14	12	17	0	9	26	25	3	15	10	4	5	11	9	3	5	1	15	12	13	12	15	24	12	24	27	27	21	25
	2便目(9:57発→10:38着)	14	21	0	0	6	1	14	17	7	0	8	19	12	6	11	9	12	11	5	15	15	3	2	3	20	26	12	15	13	31	36	42	17	6	28
	3便目(11:34発→12:01着)	7	17	3	2	4	2	14	16	18	1	10	35	15	6	5	8	7	5	12	12	15	16	0	3	7	16	11	21	17	19	18	32	27	21	15
	4便目(13:58発→14:25着)	4	1	0	2	4	0	20	6	8	7	0	9	15	6	4	3	7	5	4	4	0	3	2	0	21	13	4	4	6	11	9	7	2	1	6
	5便目(15:07発→15:48着)	2	0	0	0	1	0	0	0	4	0	1	5	5	0	0	3	4	0	2	8	2	1	1	0	0	0	3	4	1	7	5	0	4	0	0
	6便目(16:44発→17:11着)	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	38	56	3	5	17	3	63	51	54	8	28	94	76	21	35	33	34	26	34	49	35	28	6	21	60	68	43	59	61	80	92	108	77	49	74
復路 (油山↓福大前)	1便目(9:26発→9:53着)	0	0	0	1	0	0	1	1	2	0	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	1	2	1	0	2	
	2便目(10:49発→11:30着)	2	4	0	2	0	0	4	3	4	0	5	4	8	1	3	1	0	1	5	2	1	1	4	0	7	5	4	3	3	1	12	7	10	7	6
	3便目(12:12発→12:39着)	6	8	1	0	4	1	11	9	10	1	5	27	9	1	12	6	10	8	2	5	6	8	1	0	10	5	11	9	15	10	9	25	17	5	7
	4便目(14:36発→15:03着)	13	36	1	2	3	3	30	15	21	0	12	17	21	1	15	5	4	13	6	12	14	7	0	21	15	24	18	12	26	9	35	45	49	33	34
	5便目(15:59発→16:40着)	9	11	0	2	3	0	11	15	22	6	15	43	17	8	6	4	8	8	10	19	16	10	2	0	21	19	9	27	16	20	15	29	10	3	15
	6便目(17:22発→17:49着)	1	2	0	0	4	1	9	4	2	0	0	14	13	16	2	13	7	11	2	3	2	5	4	0	14	9	3	9	6	12	13	14	3	0	6
	小計	31	61	2	7	14	5	66	47	61	7	38	106	68	27	39	29	29	41	25	42	39	33	11	21	68	63	45	60	66	52	85	122	90	48	70
合計	69	117	5	12	31	8	129	98	115	15	66	200	144	48	74	62	63	67	59	91	74	61	17	42	128	131	88	119	127	132	177	230	167	97	144	

※5/12~6/20、8/9~9/30はバス運行中止(緊急事態宣言等に伴う油山牧場の臨時休場によるもの)

※往路(福大前→油山)の運行経路 1, 3, 4, 6便目は油山牧場着(油山市民の森経由)、2, 5便目は油山市民の森着(油山牧場経由)

※復路(油山→福大前)の運行経路 1, 3, 4, 6便目は油山牧場発(油山市民の森経由)、2, 5便目は油山市民の森発(油山牧場経由)