

公募要綱等に関する質問書に対する回答(令和3年12月27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			
1	要求水準書	アスレチック遊具について	5	第1	4	(2)		既存施設リストで遊具:木製アスレチック(8基)とあるが、現地のアスレチック案内図には7基しか記載がないため残り1基の場所を教えてください。また、アスレチックの配置図を示してほしい。	既存施設の建替・改修対象の遊具については、アスレチックコースの7基、こども広場の2基の合計9基となります。「要求水準書:第1 4(2)」の表1-4-1および「要求水準書:別添資料16」の遊具の基数を修正しています。	12月27日
2	要求水準書	既存施設	6	第1条	4	(2)		作業員詰所や作業用駐車場、作業ヤード等を新設又は、現指定管理者の使用施設を引き続き使用することは可能か。また、条件があれば教えてください。	指定管理事業の中で活用することは可能です。新たな魅力創出事業の中で活用する場合は、内容により貸付料等が発生する場合があります。なお、牧場については、公共育成事業との共用となる場合があり、協議によるものとします。	12月27日
3	要求水準書	既存施設の状況について	23	第2				油山市民の森の既存施設について、確認済証はあるが、検査済証がない物件の改修手続き等について、監察指導課への事前協議や施工状況報告書作成の手続きは必要か。	市(森林・林政課)において、建築審査課と事前協議はしていますが、施工状況報告書は作成しておりません。施設の改修等の計画に応じて、建築審査課又は監察指導課と協議の上で、施工状況報告書の作成が必要となる場合があります。	12月27日
4	要求水準書	既存施設の状況について	23	第2				油山市民の森および油山牧場の各施設について、確認申請書(図面等含む)の有無を教えてください。	市で図面等を含め、保存している確認申請書は、次のとおりとなります。それ以外については、保存していません。 ・牧場立体駐車場(H10) ・牧場堆肥舎(H25)	12月27日
5	要求水準書	インフラの整備について	26	第2	3	(2)	④	魅力創出施設で電気容量が不足する場合、キュービクルの増設は可能か。	「グレードアップ整備」対象として既存電気室内に増設又は電気室を新設し、その中に設置することは可能です。ただし、引込幹線のサイズアップや電気室の増築等が必要になる場合は、その施工及び費用負担の対応となります。 原則、屋外キュービクルの増設はできません。 なお、整備した設備は市の帰属となります。 また、市別途契約にて更新を行う油山牧場の電気室内受変電設備は、「要求水準書:別添資料8」に記載の電気容量範囲で増設を検討する予定です。	12月27日
6	要求水準書	インフラの整備について	26	第3	3	(2)	④	魅力創出施設で給水量が不足する場合、高架水槽の容量を増やすことは可能か。	「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。 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。 なお、整備した施設は市の帰属となります。	12月27日
7	要求水準書	市民の森 安全柵等について	28-29	第2	4	(1)		表2-4-1、表2-4-2に記載されていない施設や設備の改修、撤去について、市の方針を教えてください。(特に、市民の森側遊歩道上の老朽化して危険な安全柵や自然観察小屋など。)	通常の維持管理の範囲内(危険な柵の修繕・撤去等)であれば指定管理事業での実施となります。観察小屋の撤去は予定していません。 なお、「公募要綱等に関する質問書に対する回答(12/3):No.78」もご参照ください。	12月27日
8	要求水準書	西展望台について	29	第2	4	(1)		牧場側の西展望台は、老朽化に伴い、現在立ち入り不可となっているが、改修/撤去対象のリストに記載がない。今後の方針について教えてください。	撤去は予定していません。	12月27日

公募要綱等に関する質問書に対する回答(令和3年12月27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			
9	要求水準書	畜産加工研修施設の設備について	30	第2	4	(2)	③	当該施設内の設備について、事業者の判断で活用可能とあるが作動確認を行わせてほしい。	個別現地調査の期間を別途設けることとします。	12月27日
10	要求水準書	対象地の概要について	31	第2	4	(2)	④	遊具について、「詳細については、整備内容や設置位置を含め、市と協議の上で決定してください。」とあるが、事業者決定後に市と協議、決定するのか。	優先交渉権者決定後に協議するものとします。	12月27日
11	要求水準書	遊具について	31	第2	4	(2)	④	現在、立入禁止となっている草スキー場の遊具は改修対象となるか。遊具の改修対象7基を明確に示してほしい。	草スキー場は、既存施設の建替・改修対象外となります。既存施設の建替・改修対象の遊具は、回答No.1を参照ください。	12月27日
12	要求水準書	遊具について	31	第2	4	(2)	④	油山市民の森側遊具の新設を行う場合、当該エリアに自生する樹木を活用(伐採ではなく、自生した状態で遊具を構成する構造物の1部にする等)してよいか。	可能です。ただし、遊具の安全性については、「遊具の安全に関する基準」(一般財団法人 日本公園施設業協会)の考え方を参考にした上で、協議によるものとします。	12月27日
13	要求水準書	吊り橋の点検	34	第3	1	(1)		油山市民の森の吊り橋について、大型土木構造物であり、表3-1-1の建築物・設備・備品には当たらないため、点検の実施は福岡市で実施すると考えてよいか。	ご理解のとおりです。	12月27日
14	要求水準書	バーベキュー場の利用料金について	35	第3	1	(4)	②	1区画2,000円とあるが、利用時間制限の設定は想定しているか。	1区画あたり3時間までの利用で上限額2,000円を想定していますが、時間制の導入については、運用方法も含め協議によるものとします。	12月27日
15	要求水準書	バイクの駐車場利用料について	35	第3	1	(4)	②	大型車は現在の料金設定、バイクは定額料金の徴収が可能か。	「要求水準書:第3 1(4)②」に記載のとおり、大型自動車は1日2,000円とします。バイクは、料金徴収の対象外です。	12月27日
16	要求水準書	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	「園路沿いの樹木の剪定及び害虫駆除、枯れ木・倒木除去」について、「園路沿い」の定義を示してほしい。	具体的な面積等の定義はありません。利用者の通行の妨げにならないよう適切に管理してください。	12月27日
17	要求水準書	樹木・草地等管理	39	第3	3	(3)	③	「間伐等、森林としての管理は市が計画的に実施する」とあるが、「森林としての管理区域」を図面で示してほしい。	「要求水準書:別添資料20」の森林管理区域図を追加しています。	12月27日
18	要求水準書	森林管理について	39	第3	3	(3)	③	「間伐等、森林としての管理は市が計画的に実施する」とあるが、市が今後行っていく計画の内容を示してほしい。 ・今後整備を進める森林の区域(図示) ・今後の整備のスケジュール ・整備内容(〇割間伐、皆伐、など)	森林管理管理区域については、回答No.17をご参照ください。今後の整備スケジュールとしては、約3haの間伐を毎年度実施予定ですが、実施個所は生育状況等を踏まえ判断するため、年度ごとの計画はありません。森林整備の間伐率は20%を基本とし、皆伐の予定はありません。また必要に応じて除伐や下刈りを実施します。	12月27日
19	要求水準書	乗馬体験エリアについて	43	第3	3	(5)	④	現在の乗馬体験ゾーンの面積を教えてください。また、乗馬体験エリアと馬の運動スペースを分けることは可能か、乗馬体験エリアの移設は可能か教えてください。	現在の乗馬体験ゾーンの面積は約650㎡です。乗馬体験ゾーンと馬の運動スペースを分けることは可能です。また、乗馬体験エリアの移設も可能ですが、誘導路の整備等が必要となる場合があります。	12月27日

公募要綱等に関する質問書に対する回答(令和3年12月27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			
20	要求水準書	乗馬とオートキャンプエリアの隣接について	43	第3	3	(5)	④	乗馬体験エリアに隣接し、キャンプサイトを展開することは可能か。	可能ですが、利用者の安全確保のため、馬を驚かせないような配慮が必要となる場合があります。	12月27日
21	要求水準書	各種広報業務について	43	第3	3	(5)	⑥	「パンフレットを作成し広報につとめてください。」とあるが、パンフレットという紙媒体を指定している理由を教えてください。	紙媒体のパンフレットは、主に利用者が施設内を回遊する際に必要なものと考えています。 「要求水準書:第3 3(5)⑥の「イ 各種広報業務」から、「ア 情報提供」に移動します。 なお、各種広報業務については、幅広い利用者属性を対象とした広報が必要と考えており、この点を踏まえ、より効果的な手法を提案ください。	12月27日
22	要求水準書	園内交通管理(巡回バス等)運行条件	44	第3	3	(5)	⑦	「運賃は無料とする。ただし、要求水準以上の運用とする場合に限り、実費程度の利用者負担金を徴収することを可能とします」とありますが、要求水準を分かりやすく教えてください。	繁忙期において、20人程度を輸送できるマイクロバスを20分に1本運行することを想定していますが、利用者の利便性や魅力の向上に資する提案については、協議によるものとします。 「要求水準書:第3 3(5)⑦ウ」を修正します。	12月27日
23	要求水準書	事件・事故について	45	第3	3	(6)	⑤	過去5年間で油山牧場・市民の森で発生した事件事故について教えてください。	市民の森の過去3か年の登山中の怪我や発作等による救急搬送や遭難事故は以下のとおりです。 (H30:2件 R1:3件 R2:4件) 油山牧場の過去3か年の施設内での怪我による救急搬送等は以下のとおりです。 (H28:2件、H30:1件、R1:2件)	12月27日
24	要求水準書	契約関係	49	第4	2	(2)		行政財産貸付契約等において、建物の部屋など「部分」的な賃貸契約も可能か。可能な場合、「部分」を区切る単位は階か、部屋か、もしくは任意の境界線の設定は可能か。 例1:市民研修施設の内、1階部分全体のみ契約する。 例2:市民研修施設の内、2階会議室のみ契約する。 例3:市民の森管理事務所2階のホールの北側半分のみ契約する。	建物の一部を部分的に定期建物賃貸借契約の対象とすることは可能です。対象区域の設定は、明確な区分が可能であれば、任意の設定が可能です。 なお、「公募要綱等に関する質問書に対する回答(12/3):No.46」のとおり、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、貸付対象範囲に含めます。	12月27日
25	要求水準書	契約関係	49	第4	2	(2)		行政財産貸付契約等において、建物の部屋など「部分」的な賃貸借契約が可能の場合、当該賃貸借部分の床面積に対して貸付料等が発生すると考えてよいか。	ご理解のとおりです。 なお、回答No.24もご参照ください。	12月27日
26	要求水準書	貸付料について	50	第4	2	(2)		貸付料等については、税込み金額と考えてよいか。	要求水準に記載の貸付料等は税抜き金額です。 なお、土地の貸付等については非課税、建物の貸付等については課税対象となります。「要求水準書:第4 2(2)」にその旨を追記しています。	12月27日
27	要求水準書	カブトムシの森観察小屋について	51	第4	2	(2)		カブトムシの森観察小屋内にあるカブトムシのオブジェは撤去可能か。また、立ち入り禁止のデッキについては、市が整備すると考えてよいか。	カブトムシのオブジェは、撤去可能です。 立ち入り禁止のデッキの整備予定はありません。	12月27日
28	要求水準書	施設名称について	51	第4	2	(2)		牧場の総合案内棟とは牧場中央入口のログハウスの事でよいか。	ご理解のとおりです。	12月27日

公募要綱等に関する質問書に対する回答(令和3年12月27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			
29	別添資料16	既指定管理における設備点検・清掃・植栽管理の内容						設備リスト、系統図等、設備図面一式を示してほしい。	設備リストについては、「要求水準書:別添資料16」、系統図等については、「要求水準書:別添資料2」をご参照ください。設備図面については、「要求水準書:貸与資料」に既存施設図として、貸与しております。	12月27日
30	別添資料16	既指定管理における設備点検・清掃・植栽管理の内容						各建物における各種点検記録(消防設備点検・自家用電気工作物)等を示してほしい。	各建物における各種点検記録(消防設備点検・自家用電気工作物)等について、貸与資料に追加します。	12月27日
31	その他	電気工事について						既存のハンドホールを利用して各所配線を行うことは可能か。	既存の配線等に影響を及ぼさないことを条件に事業者の責任及び費用負担の下で利用することは可能です。要求水準書に記載の遵守すべき法令等に従い、施工してください。	12月27日
32	提案様式集 評価項目および配点表	F-7 その他任意の機能に関する提案		F-7				「提案様式集:様式F-7」では、新たな魅力創出事業の、その他任意の機能に関する具体的提案を記載する内容となっているが、「評価項目及び配点表」では全体計画の基本方針のみでの配点となっている。位置づけや記載内容、評価の詳細について具体的に教えてほしい。	評価内容や評価方法については、「事業提案評価基準」及び「評価項目及び配点表」のとおりです。具体的な評価は、提案評価委員会において、審査・判断します。	12月27日
33	事業提案評価基準	施設名称について	様式C-2					一体運営と油山全体のブランディング手法として、施設名称を変更することは可能か。また、全体をくくる名称をつけることは可能か。	「福岡市油山市民の森」および「油山牧場」それぞれの条例に基づく公の施設の名称を廃止する予定はありません。ただし、愛称として各施設又は両施設の統一した名称をつけることは可能とし、優先交渉権者決定後、協議するものとします。	12月27日
34	事業提案評価基準	中央展望台	様式F-7					新たな魅力創出として、中央展望台、その他施設への夜間ライトアップは可能か。	提案内容により、福岡市住宅都市局都市景観室および大阪航空局への確認が必要となる場合があります。「光害対策ガイドライン(環境省)」を参考に、自然環境に配慮した提案としてください。また、牧場の家畜舎周辺でライトアップを行う場合は、家畜の目に光が入らないようにするなどの配慮が必要となります。なお、電気設備等の整備については、事業者の責任及び費用負担の下で行ってください。	12月27日
35	別紙7 実施協定書(案)	不可効力と利用料金制のリスク						不可抗力(異常気象や自然災害、疫病等)による閉園、アクセス道路の被災や園内施設の被災など風評被害による来場者減少など、来場者からの料金収入が見込めなくなった場合は、市との協議により増加費用の負担は可能か。	指定管理事業における利用料金収入に関しては、不可抗力かつ事業者の責めによらない事由により利用料金収入が減少した場合は、合理的に必要と考えられる市の追加負担について、協議することとなります。なお、市との協議による追加費用等については、「事業実施協定書(案):別紙1リスク分担表(案):1(12)」のとおり、指定管理事業と新たな魅力創出事業では取り扱いが異なることに留意ください。	12月27日
36	別紙7 実施協定書(案)	不可効力のリスク分担						不可抗力(異常気象や自然災害)が発生した場合の復旧責任は、市が負うものと考えてよいか。	新たな魅力創出事業に係る事項以外で事業者の責めによらない場合については、基本的にはご理解のとおりです。なお、新たな魅力創出事業に係る復旧責任は事業者となります。	12月27日

公募要綱等に関する質問書に対する回答(令和3年12月27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			
37	公募要項等 訂正箇所新旧対照表	主要建築物の建築確認申請の手続き状況						「貸与資料8:主要建築物の建築確認申請の手続き状況」について、平成3年度及び平成4年度の建築確認申請の副本の写しを貸与資料とすることは可能か。	回答No.4をご参照ください。	12月27日
38	油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン		10					油山市民の森等を象徴するキャラクターやロゴマークを作る場合、著作権の帰属はどのように考えているのか。	「事業実施協定書(案)第58条」をご参照ください。	12月27日
39	第1回質疑回答No.3	駐車場ゲート機械化の配管配線工事						駐車場機器に関し、「1回目質疑回答:No.3」によれば、駐車場ゲート機械化の配管配線工事は既存インフラから事業者設置の機器まで、市の別途契約で実施とあるが、「既存インフラ」とはどの施設を指すのか教えてください。	油山市民の森については、事業者設置の機器から最寄りの九電柱、油山牧場については、最寄りの電気室からの配線を予定しています。	12月27日
40	第1回質疑回答No.14、27	開発行為について						要求水準書に記載の「必須の機能」、牧場側の草地部分、提案を求める施設・エリア、建築行為や土地の形質変更を行わないエリアについては、開発許可不要と考えてよいか。	建築物を建築する場合又は、既存建築物の用途変更を行う場合は、「要求水準書」で定める「必須の機能」に記載の用途に該当すれば、開発許可不要の取り扱いとなります。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。建築行為および土地の形質変更を行わない場合は、開発に関する手続きは必要ありません。	12月27日