

今泉公園整備・管理運営事業：第1回公募要綱等に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所						質問	回答
			頁	章	1	(1)	①	ア		
1	公募要綱	役割及び費用負担	5	第1章	5				特定公園施設整備・譲渡契約は、必ずしも設計企業含めて締結が必要ではなく、建設企業のみが締結することも構わないということでしょうか。	特定公園施設整備・譲渡契約については、資産の無償譲渡が生じるため、整備時点において施設を所有する企業との締結を想定しています。
2	公募要綱	提案事項	9	第1章		(3)	③		こちらには喫煙所の設置に関して記載がございませんが、29項、第3章、1、(5)、③には喫煙所の記載がございます。喫煙所の設置は必要でしょうか。	公園施設設置等使用料が免除できる施設の例示として記載しているものであり、喫煙所の設置は必須ではありません。
3	公募要綱	応募資格について	13	第2章	1	(2)	②		「本市に事業所を有する者」とは、本店登記および支店登記が必要か。実際に事業をして納税をしていれば、「事業所を有する者」となりうるか。	本事業の業務を遂行する事業所を本市に有していれば登記の有無は問いません。
4	公募要綱	個別の応募資格	13	第2章		(2)	②		施工及び管理会社についても福岡市に事業所を有する必要がありますでしょうか。	公募要綱P13第2章1(2)②に記載のとおり、ア「公募対象公園施設設置及び管理運営業務」を実施する者・イ「特定公園施設整備・譲渡業務」を実施する者・ウ「管理運営業務」を実施する者・カ「利便増進施設設置及び管理運営業務」を実施する者については本市に事業所を有する者である必要があります。
5	公募要綱	個別の応募資格	13	第2章	1	(2)	②	ア	「公募対象公園施設設置及び管理運営業務」を実施する者のうち、設計のみを担当する構成員においても、福岡市に事業所を有することが要件となりますでしょうか。	公募対象公園施設設置業務を複数の者で実施する場合は、代表となる者が公募要綱P13第2章1(2)②アに記載する要件を満たしている場合、その他の者については本市に事業所を有している必要はありません。なお、公募対象公園施設の管理運営業務を実施する者については、本市に事業所を有する必要があります。
6	公募要綱	個別の応募資格	13	第2章	1	(2)	②	イ	「特定公園施設整備・譲渡業務」を実施する者のうち、設計のみを担当する構成員においても、福岡市に事業所を有することが要件となりますでしょうか。	特定公園施設整備・譲渡業務を複数の者で実施する場合は、代表となる者が公募要綱P13第2章1(2)②イに記載する要件を満たしている場合、その他の者については本市に事業所を有している必要はありません。
7	公募要綱	個別の応募資格	13	第2章	1	(2)	②	ウ	特定公園施設整備・譲渡業務を複数企業で行う場合、少なくとも一社が市内に事業所を有していればよろしいでしょうか。	同上
8	公募要綱	個別の応募資格	14	第2章	1	(2)	②	エ	その他公園施設整備業務(設計)の担当企業は、必ずしも市内に事業所を構える必要はないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	公募要綱	個別の応募資格	14	第2章	1	(2)	②	エ	その他公園施設整備業務(設計)を複数の企業で行う場合、少なくとも一社が市内に事業所を有していればよろしいでしょうか。	その他公園施設整備業務(設計)を実施する者については、市内に事業所を有しておく必要はありません。
10	公募要綱	応募の辞退について	22	第2章	3	(10)	⑦		応募を辞退する場合、提案書類の受付締切日の前日までに「様式2-1:応募辞退届」を本市に持参することありますが、令和8年7月2日以降に辞退する場合、ペナルティは課せられるのでしょうか。またペナルティが課せられる場合、何月何日以降が対象となるのかご教授下さい。	事業基本協定の締結までは、ペナルティは設定していません。
11	公募要綱	公募対象公園施設の種類の	28	第3章	1	(2)			公園の魅力向上に資する滞在時間の延伸に関し、営業時間の上限や制限について考え方があればご教示ください。	今泉公園周辺の環境(店舗の営業状況や住宅等の配置状況等)や夜間の防犯面への影響等を踏まえた上で提案をお願いします。
12	公募要綱	公募対象公園施設の種類の	28	第3章	1	(2)			飲食機能における提供内容の制約(アルコール含む)の有無についてご教示ください。	本市において基準・ガイドライン、目安や基本となる考え方はありませんが、幅広い公園利用者が利用しやすい価格帯やメニューを準備するなどご検討ください。
13	公募要綱	リスク分担について	44	第6章	1	(3)			管理運営段階における施設・設備劣化リスクについて、乙が適切な維持管理業務を実施しているにも関わらず発生した施設・設備の損傷の修繕費用については、貴市の負担との認識でよろしいでしょうか。	施設・設備の損傷状況や乙による維持管理の状況を踏まえ、費用負担について本市と協議を行う必要があります。
14	要求水準書	要求水準に関する共通事項	7	第2章	1	(5)			避難場所としての利用への配慮という項目がありますが今泉公園はどのような場合に避難場所として活用されることが想定されていますか。	地震や火災等の際の一時的な避難場所としての利用が想定されます。
15	要求水準書	必須特定公園施設について	19	第4章	1	(1)			「公園西側エリアにおいて提案する場合、公園西側エリアの広場空間の面積は現在と同等以上を確保すること。」とありますが、広場空間の面積とはどの範囲を図で示していただけないでしょうか。	参考資料14として、「西側エリア広場空間範囲図」を追加します。広場面積として、概ね700㎡以上を確保してください。
16	要求水準書	任意特定公園施設の便益施設について	20	第4章	1	(2)			「既存のトイレについて、必要な改修又は建替えを行うこと」とあるが、任意特定公園施設を提案しない場合、既存トイレはそのままでも差支えないと考えてよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、既存トイレの改修又は建替えの提案がなかった場合、本市において令和8年度中にペーパーホルダーの設置を行う予定としております。また、参考資料5に記載のとおり、トイレトーパーの補充を含む既存トイレの清掃等の日常管理は、事業者にて提案を求め管理運営業務に含められていることにご留意ください。
17	要求水準書	緑化率について	22	第5章	1				全エリアの緑化率を算出するにあたり、公園面積については、要求水準書3頁に記載の面積「約3,048㎡」を基に算出する認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 公園面積については、公募要綱P3に記載のとおりです。
18	要求水準書	緑化率について	24	第5章	1				東側エリア単独で50%以上東側エリアの緑化率を算出するにあたり、面積については、要求水準書3頁に記載の「988㎡」は公募対象公園施設を含んだ面積となっていますでしょうか。	緑化率の算出にあたっては、公募対象公園施設を含んだ東側全体面積である988㎡で算出してください。
19	要求水準書	緑化率について	25	第5章	1				西側エリア単独で30%以上とありますが、西側エリアの緑化率を算出するにあたり、面積については、要求水準書3頁に記載の「2,060㎡」は西側エリアの特定公園施設範囲を含んだ面積となっていますでしょうか。	緑化率の算出にあたっては、特定公園施設や既存植栽等を含んだ西側全体面積である2,060㎡で算出してください。
20	要求水準書	緑化率について	25	第5章	1				西側エリアの既存樹木の緑化率が分かる資料や図面を提供していただけないでしょうか。	既存樹木の緑化率については、参考資料7 既存樹木一覧をご参照の上、事業者において算出してください。

No	資料名等	項目	該当箇所						質問	回答
			頁	章	1	(1)	①	ア		
21	要求水準書	管理運営業務に関する要求水準	27	第6章	3				維持管理に関する業務について、水光熱費は記載がないため本事業に含まず、別途貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	電気使用料及び水道使用料については、公園の照明灯や植物への灌水など一般の公園維持に必要なものについては市負担とします。ただし、高額な維持管理を要する特殊な照明や過度な演出照明に係る電気使用量や水景の維持に要する水道使用料など一般の公園の維持費を超過する内容については、公募要綱P31に記載の特定公園施設の整備と同様、本市で維持することが困難と判断した場合、事業者にて負担いただきます。
22	要求水準書	軽微な修繕について	29	第6章	3	(3)			緊急特殊C相当の修繕とは、どのような修繕項目なのかご教授下さい。また費用負担については、貴市との認識でよろしいでしょうか。	緊急特殊管理の具体的な内容については、HPで公表されている「公園緑地維持管理業務 共通仕様書」をご参照ください。なお、緊急特殊C相当の修繕費用については、公募要綱P38第5章3(1)に含みます。なお、緊急特殊Cのほか、緊急特殊A及びB相当についても、管理対象となることにご留意ください。
23	要求水準書	催し物やイベントについて	30	第6章	4	(1)			催し物やイベントの開催にあたっての想定される公園使用料についてご教授下さい。	福岡市公園条例第6条の2及び第18条をご確認ください。
24	提案様式集	提出書類の記載要領	1	第3	(9)				様式C～Gは、代表企業及び構成員以外であれば、協力いただける企業名・団体名を記載してもよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	提案様式集	提出書類の作成方法	2	第3	(2)				提案時における提出書類は様式C～Gをファイルに綴じて提出するかと思いますが、「正本」と「副本」は何か違いますか。	様式C～Gにおいては正本と副本の違いはありません。
26	提案様式集	提案時の電子データの提出について	2	第3	(1)				応募表明及び応募資格審査申請時の提出書類としては、電子データの提出は不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	提案様式集	応募表明及び応募資格審査申請書		様式1-15 添付資料 6					決算書と財務諸表を1-15添付資料2で提出するようになっておりますが、様式1-15添付資料6の「他に根拠となる資料」としては追加でどのような資料を提出したらよいでしょうか。	「様式1-15添付資料」に記載する各数値が確認できる資料を添付してください。添付資料2として提出する決算書と財務諸表で記載数値が確認できる場合は追加資料の提出は必要ありません。
28	事業実施協定書(案)	原状回復の義務	29	第11章	88条				この条に記載する企業名としては、事業主である「公募対象公園施設設置及び管理運営業務」を実施する者の企業名を記載することでも問題ありませんでしょうか。	事業実施協定書に記載する企業名については、提案内容を踏まえ、優先交渉権者決定後に協議することとします。
29	参考資料5	今泉公園維持管理経費実績項目							細別項目毎の参考金額についてご教授下さい。	参考資料5 今泉公園維持管理経費実績項目に記載している内容以上の管理費細目は非開示とします。なお、当該資料については、整備後の管理費を算出するための参考として本市が実施している管理項目を提示しているものです。
30	現地説明会								現在行われている下水道工事における建築物の鉄骨については、埋設部分も含め撤去後の引渡しとなりますでしょうか。	下水道工事関連施設について、整備完了後に不要となる施設は全て撤去した状態で引き渡しを行う予定です。
31	現地説明会								東側の公募対象公園施設提案可能区域における道路とのレベル差においては現状のままの引渡しとなりますでしょうか。	原則として現況での引き渡しを予定しています。