

今宿野外活動センターリニューアル事業 公募要綱等に関する質問に対する回答(第1回)

No	資料名等	項目	該当箇所							質問	回答	
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)			
1	公募要綱	7 事業の流れ	7	図2-2							図2-2に記載されている「福岡市直営管理」とは、利用対応及び既存施設の清掃、点検、修繕、緑地管理等を行い、事業者の指定管理が開始されるまでの期間、良好な状態を維持するという認識でよいのか確認したい。	福岡市直営管理の内容については、本事業の施工が始まるまでの間、巡回や植栽管理等を予定しております。
2	公募要綱	1 応募者が備えるべき参加資格	12	第4	1	(2)	②		ア		「既存施設等のリニューアル事業」を実施するグループの中に、「設計業務を行う者」及び「工事業務を行う者」とは別に運営企業加わる事が可能か確認したい。	「既存施設等のリニューアル事業」を実施する構成員は、公募要綱に定める「設計業務を行う者」もしくは「工事業務を行う者」である必要があります。
3	別紙2 要求水準書	土砂災害警戒区域等の状況について	3	第1	4	(5)					提案書等提出後に、新たに土砂災害特別警戒区域が指定された場合において、提案内容に支障がでる場合は評価に影響するか確認したい。	提案書等提出時点での状況において評価しますので、新たに土砂災害特別警戒区域が指定された場合には評価自体には影響しません。ただし、再調査を行うことが公表されている区域においては当該区域に指定される可能性も考慮して提案してください。提案書等提出以降に新たに区域指定されるなど、提案内容に大きく影響する場合は、優先交渉権者決定以降に市と事業者で協議します。
4	要求水準書	既存施設の改修概要及び業務分担	18	第2	3	(1)	表2-1				建替・改修部位の区分において、「解体の上撤去」となっている施設の一部を活用する提案は可能か、例えば固定テントの基礎部分やテントの土台部分を残して活用する提案は可能か確認したい。	原則として「解体の上撤去」となっている施設については撤去を前提としてください。ただし、事業者の責任とコスト負担において事業期間終了までに当該施設を撤去する場合に限り、一部を残し活用する提案も可とします。
5	別紙2 要求水準書	セントラルロッジ ZEB Oriented 相当以上の性能について	19	第2	3	(2)	①				ZEB Oriented は、建物用途(事務所等、店舗等)で基準一次エネルギー消費量からの削減量の規定に違い(40%、30%)があるが、セントラルロッジはどの用途で想定したら良いか。また建物全体での削減量の最低限度があればお示し頂きたい。	前段について、セントラルロッジにどのような機能を付加するかによって判断が異なると思われるため、建物用途については福岡市住宅都市局 建築指導部 建築審査課にご確認ください。後段について、特に市側では指定ありませんので、事業者の提案によるものとします。
6	要求水準書	建替・改修対象施設の改修内容に関する要求水準 ②体育館	20	第2	3	(2)	②				体育館にはバスケットゴールを備えてください。ということですが、こちらは、工事により備え付けのバスケットゴールを設置しなくてはならないのか、備品で準備する必要があるのか確認したい。	いずれの提案も受け入れ可能です。
7	別紙2 要求水準書	体育館の改修について	21	第2	3	(2)	②				「消防設備やスピーカー等、その他の設備は耐用年数を考慮し、更新を行ってください。なお、更新範囲は可能な範囲とし」とあるが、現地調査消防協議等によって、各事業者判断で更新設備を決定し、工事費に見込むという認識で良いか。また、各既存設備のリストや施工時期が分かる資料はありますか。	前段について、原則は耐用年数により更新設備を決定してください。後段について、追加公表する工事関係資料をご覧ください。なお、この工事関係資料に含まれていない設備等は、竣工後改修をしていないため、可能な範囲で更新してください。
8	要求水準書	建替・改修対象施設の改修内容に関する要求水準 ③野外調理場	21	第2	3	(2)	③				表2-4 野外調理場整備内容詳細 d)水道蛇口は8口以上設ける。とありますが、例えば、3棟設置する場合、1棟は8口とし、それ以外の2棟は4口ずつなど蛇口数を減らすことは可能か確認したい。	可能です。要求水準を満たす野外調理場を1棟設置した場合、それ以外に設置する野外調理場の仕様は任意です。
9	要求水準書	建替・改修対象施設の改修内容に関する要求水準 ③野外調理場	21	第2	3	(2)	③				表2-4 野外調理場整備内容詳細 f)かまどが8基以上の焼き場を1以上設ける。とありますが、常設のかまどでなく、焼き場スペースを設け、BBQコンロの貸出など仮設物で対応することは可能か確認したい。	不可となります。要求水準を満たす野外調理場を1棟設置する必要があります。ただし、それ以外に設置する野外調理場の仕様は任意です。

No	資料名等	項目	該当箇所							質問	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)		
10	要求水準書	建替・改修対象施設の改修内容に関する要求水準 ④営火場	22	第2	3	(2)	④			営火場の設置について、本施設の設置場所は新たな魅力創出事業の対象にならず、指定管理業務による運営維持管理、という理解で良いか。	お見込みのとおりです。営火場については公の施設となります。
11	要求水準書	3 指定管理業務の要求水準	29	第3	3	(1)				「～業務責任者として専任で従事できる者」とは、本事業において業務責任者となった者は、その他の事業における従事者（責任者または責任者以外）となることは（兼任）は不可という理解でよいのか確認したい。	お見込みのとおりです。
12	要求水準書	指定管理業務の要求水準 人員配置	31	第3	3	(4)	①			人員配置 野外活動指導員には必要な資格などはなく、野外活動指導ができるスタッフを配置すればいいと考えていいのか、また、野外活動指導業務しか実施しない専任ではなく他の業務と兼務が可能か確認したい。	野外活動指導員に資格要件はありません。また、責任者や副責任者を除き、他の業務との兼任は可能です。
13	要求水準書	指定管理業務の要求水準 施設の利用申込等の受付・許可	32	第3	3	(4)	④			施設の利用申し込み等の受付・許可 ・施設の専用利用及び行為に関する申込・許可等は今宿野外活動センター条例及び同条例施行規則に基づき適切に処理してください。とあるが、体育館の利用申込・許可について現在の条例規則の様式第1号～3号を活用する必要があるか？様式第1～2号の申請内容及び様式3号の利用許可書に関して、利便性を考慮してインターネット申込等を導入する場合、それぞれの内容が網羅されていれば問題ないのか、様式を利用する必要があるのか確認したい。	体育館については、要求水準書P32(5)②に記載のとおり、令和7年9月の福岡市議会において議案を提出し、条例改正を予定しております。利用申込・許可については、事業者の提案を踏まえながら、条例改正の内容を検討いたします。
14	要求水準書	指定管理者企画事業に関する要求水準イベントなどの運営	32	第3	3	(5)	①			イベントなどの運営について 年間24回という回数は決まっているが、それぞれのイベントの規模に関しては特に指定がないと考えていいのか確認したい。また、実費相当のイベント参加費をもらうことが可能か確認したい。	イベントの規模に関してはお見込みのとおりです。なお、公募要綱P6(2)②ウに記載のとおり、指定管理企画事業について、利用者負担金の徴収は可能です。
15	要求水準書	指定管理者企画事業に関する要求水準情報発信・広報	32	第3	3	(5)	③			イベントの情報を掲載したパンフレットの作成について環境負荷軽減の観点から、印刷物ではなく、ウェブサイトなどへの表示でも問題ないか確認したい。	パンフレットについては、必ずしも印刷物である必要はありません。
16	要求水準書	1 基本事項	36	第4	1	(3)				「本施設内には、無料で市民に開放する2,000㎡以上の芝生の平地を確保する」とあるが、既存自由広場以外での配置提案や、2,000㎡を分割して配置する提案は極力控えるべきか。それとも、より魅力が高まるのであればむしろ良いと考えるべきか、確認したい。	既存自由広場以外での配置提案や2,000㎡を分割して配置する提案も許容します。施設全体の設計のなかでより魅力が高まるようにご提案ください。
17	要求水準書	施設の整備条件	36	第4	1	(3)				無料で市民に開放する2,000㎡以上の芝生地の平地に関しては、収益施設ではないため賃料が発生しないという理解で問題ないか確認したい。	お見込みのとおりです。
18	要求水準書	費用負担 賃料等設定エリアについて (別添資料14:賃料等設定エリアに対する質問含む)	37	第4	2	(2)				賃料等は別添資料14の赤枠で囲っているエリアに発生するという理解で問題ないか確認したい。その際、自由広場の一部に赤枠で囲われていない部分があるが、その部分はどのように考えればいいのか確認したい。	別添14の赤枠は、貸付料の単価を示すために便宜上、エリア分けをしているものであり、赤枠で囲われていない部分についても貸付可能です。その場合の貸付料は、事業者が借り受けを希望するエリアと類似の敷地条件の貸付料設定を踏まえて個別に市が設定いたします。

No	資料名等	項目	該当箇所							質問	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)		
19	要求水準書	業務実施にあたっての要求水準 温水シャワーが利用できる施設	38	第4	3	(2)	①	ア	温水シャワーが利用できる施設については、セントラルロッジ内ではなくセントラルロッジ外に設置が必要なのか確認したい。	設置箇所については提案に委ねます。ただし「新たな魅力創出事業」で設置する施設に課される借地料又は建物賃借料は、設置場所によって異なることにご留意ください。	
20	要求水準書	業務実施にあたっての要求水準 飲食、物販機能	38	第4	3	(2)	①	ウ	本施設の利用者や地域住民が利用できるカフェについて、営業時間・日数などに指定はないという理解で問題ないか確認したい。	お見込みのとおりです。	
21	要求水準書	業務実施にあたっての要求水準 遊具等設置	38	第4	3	(2)	①	エ	遊具に関して規模・数量などの指定はないという理解で問題ないか確認したい。	お見込みのとおりです。	
22	要求水準書	業務実施にあたっての要求水準 遊具等設置	38	第4	3	(2)	①	エ	遊具に関して遊具の設置箇所について、無料で使用させる場合は賃料は発生しない、という理解で良いか確認したい。	遊具の設置箇所については、利用料の有無にかかわらず、貸付(有償)の対象となります。	
23	別添資料9 体育館の改修方針	改修内容について							「改修(参考)」欄の内容についてはあくまで参考で、同等以上の設えとすれば良いという認識で良いか。	お見込みのとおりです。	
24	別添資料9 体育館の改修方針	改修内容について							バスケットゴールの仕様(壁付き、昇降式等)の指定はありますでしょうか。	特に指定はありません。 回答No.6もご参照ください。	
25	別添資料14:賃料等 設定エリア								賃料等設定エリアのそれぞれの面積を教えてください。	七寺川東側横の雑種地 : 1,928㎡ 七寺川西側横の雑種地 : 647㎡ 砂利敷 : 600㎡ オートサイトA : 367㎡ 第4営火場 : 1,000㎡ 体育館 : 1,690㎡ じゃぶじゃぶ池 : 300㎡ オートサイトB : 420㎡ オートサイトD : 473㎡ 自由広場(平坦地) : 1,310㎡ 自由広場(傾斜地) : 5,226㎡ ファミリーロッジ5号棟 : 890㎡ 第1営火場 : 1,070㎡ キャンプセンター : 1,108㎡ 第1駐車場 : 1,031㎡ セントラルロッジ : 2,990㎡ 林地 : 2,000㎡ なお、上記の面積については概算値であるほか、回答No.18のとおり、赤枠のエリアは必ずしも貸付を行うエリアを意味しているわけではありませんので、ご留意ください。	

No	資料名等	項目	該当箇所							質問	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)		
26	事業提案評価基準	2内容評価及び価格評価	6	第4	2	(1)				「新たな魅力創出事業に係る施設等の整備費」の配点が高いが、本事業の提案内容の評価及び事業体のVEやCD等による取組みよりも、整備費をより多く提示した事業体が高得点を得る仕組みであるという認識で良いか確認したい。	「新たな魅力創出事業に係る施設等の整備費」の価格評価に限っては、お見込みのとおりです。ただし、新たな魅力創出事業の整備内容は、内容評価点において評価することになり、単に整備費が高い提案を評価するものではありません。
27	評価項目及び配点表	③事業スケジュール							③	「令和8年度早期のリニューアルオープンが可能となるような」とあるが、オープン時期として令和9年3月より少しでも早い事が評価にもつながるという事か。もしくは、令和9年3月までにオープンすれば時期的な評価は同じになるか確認したい。	事業スケジュールの実現性等も含めて総合的に評価することになりますが、本市としては、より早い時期でのリニューアルオープンを評価します。
28	別紙4:評価項目及び配点表	魅力投資に係る新規投資額							③	「魅力投資に係る新規投資額」について、事業期間10年で3,000万円投資する提案は、20年で6,000万円投資する提案の半分の点数になるという認識で相違ないか、確認したい。	提案合計額を指定管理提案期間の1年あたりの金額として評価します。「事業提案評価基準P8:2(3)③新たな魅力創出事業の施設等の整備費の評価」の算定式、「提案様式集:様式B-3」をご参照ください。
29	別紙4 評価項目及び配点表	魅力投資に係る新規投資額について								事業期間が10～20年で設定可能になっているかと思いますが、事業期間による投資額評価の補正は行わず、事業期間に関わらず、投資金額のみで評価されるということか確認したい。	回答No.28をご参照ください。
30	提案様式集 (Word) (様式1-3)応募者構成及び役割分担表	応募者構成及び役割分担			1					構成員である複数企業により、「管理運営」における「指定管理事業」と「新たな魅力創出事業」の両事業をまたいで協力・分担することが可能か確認したい。	各事業が適切に連携・協力した事業体制をご提案ください。
31	提案様式集 (Excel) 要求水準チェックシート (様式A-5)	③デザイン・自然環境との調和		第2		(2)			③	「市民から永く親しまれるよう、周辺の自然環境に調和したランドスケープや緑空間の再整備に配慮してください。」とあるが、既存樹木の移植・撤去・伐採等は極力控えるべきか。または、必要な再整備を行うことで今以上の魅力を創出することが望ましいか。なお、伐採等が禁止される樹木(記念樹等)があればご教示頂きたい。	本事業の開発区域に限っては、提案にあたっての制限や制約は特段ありません。事業提案コンセプトや提案内容を踏まえてご提案ください。