

事業名：国営備北丘陵公園特定運営事業

募集要項等に関する質問に対する回答(第2回)

令和8年10月2日

「国営備北丘陵公園特定運営事業 実施契約書(案)」に関する質問回答書

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
1	実施契約書 (案)	中国地方整備局からの業務の引継ぎ等	6	第3	第20条	3			貸し付けられた資産については、運営期間中に不要となった場合、局への返却は可能でしょうか。 また、運営期間終了時には、借受け時と同等の状態での返却を求められますか。	前段について、運営期間中に不要となった場合の取扱いについては、個別の事情を踏まえ、中国地方整備局との協議により決定します。 後段について、運営期間終了時には、原則借受け時と同等の状態に原状回復の上、返却してください。ただし、運営権者による通常使用に伴う経年劣化は、原状回復の対象に含みません。
2	実施契約書 (案)	サービス対価の支払方法(支払条件)	61	第1	3	(1)	ア		サービス対価Aの支払時期は運営業務開始後一括払いとされているところ。業務が要求水準に達していた場合、提案額が支払われるとの認識ですがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	実施契約書 (案)	サービス対価の支払方法(支払手続)	61	第1	3	(2)	ア		サービス対価Aの請求にあたって提出することになる運営業務実施報告書に記載すべき項目、内容について教示願いたい。支出実績については1件ごとの内訳まで必要ですか。	実施契約書(案)別紙3「モニタリング実施要項」第3章1.(3)に記載のとおり、運営準備業務の実施結果及び要求水準の達成状況を整理してください。具体的には、運営準備業務実施計画書に基づく各業務の実施内容及び実施結果、運営開始に向けた体制整備状況、必要な許認可等の取得状況、業務引継ぎの実施状況等について整理いただくことを想定しています。 なお、個々の支出実績や内訳の提出を求めるものではありません。
4	実施契約書 (案)	サービス対価の支払方法(支払手続)	61	第1	3	(2)	ア		運営準備業務に係るサービス対価Aの支払は運営開始後と理解しています。サービス対価Aの支払手続において、業務実施報告書(四半期報)の提出及びサービス対価の支払いが記載されていますが、これはどのような手続きを想定されたものでしょうか。(例えば、4枚をまとめて提出等)	運営準備業務において、四半期報の提出は不要です。実施契約書(案)を修正します。
5	実施契約書 (案)	サービス対価B (改定時期)	64	別紙5	第2章	1	(2)		「改定時期」について、「初回の改定計算は令和9年度に行う」とありますが、これは令和9年4月10日時点で参照できる最新の改定指標を用いて、初回の改定判定を行うとの理解でよろしいでしょうか。 また、当該判定によりサービス対価Bの改定条件を満たした場合、その改定額は令和10年度のサービス対価Bに反映されるとの理解でよろしいでしょうか。なお、初回改定における比較対象となる基準指標は、募集要項公表日の属する月(令和8年6月)の指標であり、令和9年4月10日時点で参照可能な最新指標との比較により改定率を算定するとの理解でよろしいでしょうか。	前段、中段及び後段について、いずれもご理解のとおりです。
6	実施契約書 (案)	サービス対価B (改定方法)	64	別紙5	第2章	1	(3)		現行案の改定方法は、控除分(1.5%)が20年間に於いて改定の都度累積し、改定があっても事業者負担が拡大蓄積する内容です。事業者にはもとより持続的な公園運営にとっても大きなリスクになると考えます。 他公園の方式と同様に物価変動に係る事業者の実質的なリスク負担が1.5%以内に収まる内容に見直していただきたい。	改定係数は物価変動率から一定割合を控除して算定することを原則と考えています。 ただし、当該改定方法を繰り返し適用することにより運営権者の事業継続に著しい影響が生じた場合に、運営権者が中国地方整備局に協議を申し入れることができる規定を新たに設けることとし、実施契約書(案)を修正します。
7	実施契約書 (案)	サービス対価B (改定指標)	65	別紙5	第2章	1	(4)		サービス対価Bの物価変動による改定制度について、実際の業務費(人件費・委託費・資材価格等)と改定指標に著しい乖離が生じた場合の判断基準及び協議方法をご教示いただきたい。	改定指標に著しい乖離が生じた場合の判断基準について、現時点で一律の数値基準や判断ルールは設けていません。 協議方法については、事業期間中に、実施契約で定めた改定指標の動向と実際の市場価格の動向との間に著しい乖離が生じた場合には、運営権者又は中国地方整備局のいずれから、実績単価やその他の客観的なデータに基づき指標変更に関する協議を申し出ることができるものとし、内閣府が示すPFI事業における物価変動対応の考え方も踏まえ、双方に必要な資料を確認の上、誠実に協議を行います。

「国営備北丘陵公園特定運営事業 基本協定書(案)」に関する質問回答書

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
1	基本協定書 (案)	別紙1 定義集	13	31					本議決権株主に関する記載に誤りがあるかと存じます。変更予定についてご教示ください。	基本協定書(案)を修正します。 【修正前】第5条第1項により設立されたSPC が発行した完全無議決権株式をいう。 【修正後】本議決権株式の株主をいう。

「国営備北丘陵公園特定運営事業 要求水準書」に関する質問回答書

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
1	要求水準書	主催イベント等企画運営事業	20	第4	3	(1)	ウ		運営権者は、「参加者から、参加料として実費相当の料金を徴収することができる。」とあるが、この場合の実費相当へは講師稼働分の経費も含めてよろしいでしょうか。	当該イベントの実施に直接必要となる合理的な費用については、運営権者の判断により計上することが可能です。なお、講師稼働分の経費についても、当該費用に含めることができます。
2	要求水準書	グラウンド・ゴルフ運営事業	24	第4	3	(7)	ウ		運営権者は、「利用者から、利用料として実費相当の料金を徴収することができる。」とありますが、この場合の実費相当として想定されているものをご教示ください。 また、要求水準を大幅に超える芝刈り等の費用を含めることは可能でしょうか。	実費相当額については、利用者サービスの提供に直接必要となる合理的な費用を想定しており、例えばスタートマットやホールボストの補修費用、クラブ・ボールの貸出しに要する費用等が含まれます。また、これらは例示であり、利用者が快適に利用するために直接必要となる合理的な範囲の費用については、運営権者の判断により実費相当額に含めることが可能です。 したがって、要求水準を超えて実施する芝刈り等についても、利用者サービスの提供に直接必要となる合理的な範囲であれば、実費相当額に含めることが可能です。
3	要求水準書	小規模修繕業務	32	第6	3	(2)	ウ		小規模更新修繕業務については「年度ごとに業務実施計画書の提出が必要」とありますが、この計画書へ記載する内容の範囲、程度についてご教示ください。(どこまで詳細に小規模な工事まで計画へ含めるべきか。部品等消耗品類の記載はどのように処理すべきかなど)	実施契約書(案)別紙3「モニタリング実施要項」に示す単年度業務実施計画書に記載のとおり、当該年度の小規模更新修繕業務について、対象施設ごとに、実施時期、修繕内容、見積金額等を基本として記載してください。 また、計画策定時点で想定される範囲で記載するものとし、計画内容を変更する必要が生じた場合には、変更内容を中国地方整備局へ提出するものとします。
4	要求水準書	高木管理業務	35	第7	4	(3)			樹木管理(特に高木管理)には多額の費用を要します。公園管理上の理由(安全管理、枯死等)により伐採した樹木を処分するにあたり売却し、その収益を公園管理の財源に充当する方法(収益還元等)はないでしょうか。 国との協議、実地確認等を経て、台帳からの除去、普通財産への移管、売却手続きなどをルール化することはできませんか。	一般論として、国有財産に該当する樹木を運営権者によって売却することは、現時点では認め難いと考えています。個別事案について事業期間中にご相談があった際には、当該事案の具体的内容を踏まえて検討させていただきます。
5	要求水準書	特殊管理業務	38	第7	4	(8)			園内で発生した植物性発生材(芝刈りによる発生材、落葉等)の有効活用として、園内再利用だけでなく協力企業と連携し地域産品として商品化(堆肥等)することを検討したいと思います。一般的に廃棄物に相当するものの場合でも、園内のものを商用利用することは不可能でしょうか。 この場合、その事業で生じるSPCの売り上げは収益還元に別建てで充当する場合ではどうでしょうか。	一般論として、国有財産に該当する植物性発生材を運営権者や企業によって商用利用することは、現時点では認め難いと考えています。個別事案について事業期間中にご相談があった際には、当該事案の具体的内容を踏まえて検討させていただきます。

「国営備北丘陵公園特定運営事業 様式集及び記載要領」に関する質問回答書

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
1	様式集及び記載要領	様式8-2(提案価格見積金額内訳書)							SPCは、本事業を構成する各業務の全部を第三者に委託又は請け負わせることを想定しております。その場合、提案書様式(8-2)に記載する運営準備業務、マネジメント業務、企画運営業務の業務費用の金額は、SPCから業務委託先に対する業務委託費の金額を記載することで問題ございませんか。	問題ございません。 各業務を第三者に委託又は請け負わせる場合は、SPCから当該委託先等に支払う業務委託費を、各業務に係る費用として記載してください。 なお、SPCにおいて直接発生する費用がある場合は、当該費用についても該当する業務区分に計上してください。
2	様式集及び記載要領	様式9-3-5(事業収支計画)							SPCは、本事業を構成する各業務の全部を第三者に委託又は請け負わせることを想定しております。イベント企画運営及び誘致業務についても、業務を委託することを想定しております。業務委託は、以下の形態を想定しています。 (形態) ・SPCから業務委託先に対し委託料を支払い、委託先は委託料を基に要求水準書等に基づいた業務を実施する。自主イベントに関するイベント参加料等のイベント収入、イベント実施費用はSPCに帰属する。持込イベントに関し持ち込み事業者が支払うイベント手数料はSPCに帰属し、イベント参加者等が支払うイベント参加料等のイベント収入およびイベント実施費用は持込事業者に帰属する。 (質問1) 上記形態の場合、提案書様式(9-3-5)に記載するイベント企画運営及び誘致業務の営業収入および営業費用は、SPCに帰属する収入および費用のみで問題ございませんか。 (質問2) 上記形態の場合、収益還元について、還元額での提案が認められる範囲および認められない場合の収益還元の対象となる売上についてご教示ください。	質問1について、原則として、SPCに帰属する収入及び費用を記載してください。 ご質問の形態の場合、自主イベントについては、SPCに帰属するイベント参加料等の収入及びイベント実施費用並びに業務委託費を記載してください。 持込イベントについては、SPCに帰属するイベント手数料及びSPCが負担する費用を記載してください。持込イベント事業者に帰属するイベント参加料等の収入及びイベント実施費用については、SPCの収支には含めないものとします。 質問2について、イベント企画運営及び誘致業務は、利用サービス提供業務には該当しないことから、還元額での提案は可能です。
3	様式集及び記載要領	様式9-3-7(利用サービス提供業務に係る事業収支計画)							SPCは、本事業を構成する各業務の全部を第三者に委託又は請け負わせることを想定しております。利用サービス提供業務についても、各サービスにおける業務を委託することを想定しております。業務委託は、以下の2形態を想定しています。 (形態) ①SPCから業務委託先に対し委託料を支払い、委託先は委託料を基に要求水準書等に基づいた業務を実施する。サービスにかかる売上・原価はSPCに帰属する ②SPCは業務委託先から手数料を徴収し、委託先は自ら要求水準書等に基づいたサービス提供を実施。サービスにかかる売上・原価は業務委託先に帰属する (質問1) 上記形態の場合、提案書様式(9-3-7)に記載する営業収入および営業費用は、以下の内容で問題ございませんか。 ①の場合、営業収入は各サービスの売上の金額、営業費用は各サービスの費用および業務委託費用の金額 ②の場合、営業収入は各サービスの業務委託先からの手数料の金額、営業費用はなし (質問2) 上記形態の場合、収益還元について、還元額での提案が認められる範囲および認められない場合の収益還元の対象となる売上についてご教示ください。	質問1については、ご理解のとおりです。 質問2については、①の場合は還元額での提案が可能です。②の場合は、割合(シェア率)での提案としてください。なお、収益還元の対象となる売上は手数料収入となります。

「国営備北丘陵公園特定運営事業 守秘義務対象資料」に関する質問回答書

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
1	参考資料4	事業費算定の考え方	1						参考資料4「事業費算定の考え方」について変更の可能性があるとの記載がありますが現時点で変更を検討をされている項目があればご教示ください。	参考資料4は国が概算事業費を算定する際の考え方を示したものであり、応募者の積算条件を拘束するものではありません。また、変更の予定はございません。事業者の提案に基づき積算してください。
2	参考資料4	SPC設立費 (サービス対価A)	1						概算事業費の項目として、「SPC設立費」が掲載されているところ。SPC設立は運営準備期間の開始前と理解します。この場合、SPC設立費として認められる事業の始期はいつからか。優先交渉権者の決定からでは準備は間に合わないため、二次審査資料提出後には本格的に開始したいと考えますがいかがでしょうか。また、SPC設立のため、SPCの組成に係る支援業務を委託する経費は認められますか。	サービス対価Aの対象となるSPC設立費は、原則として、優先交渉権者の選定後、本事業を実施するSPCの設立に必要な合理的な費用を対象とします。優先交渉権者の選定前に応募者の判断で実施した準備行為に係る費用については、本公募への応募に要する費用として応募者の負担となります。また、SPC設立のために必要となる支援業務委託費については、その内容及び金額がSPCの設立に直接必要かつ合理的なものである場合、SPC設立費に含めることができます。なお、参考資料4に示すとおり、中国地方整備局が公表している概算事業費においても、SPC設立費を見込んでいます。
3	参考資料4	運営準備業務 (サービス対価A)	1						運営準備業務の具体的範囲として、資金調達関連初期費用、採用・研修費並びにシステム立上げ費(公園管理運営システム、SPC財務会計システム等)を含むことが可能かご教示ください。	運営準備業務に係るサービス対価Aには、本事業の運営開始に向けて必要となる合理的な準備費用を含めることができます。資金調達関連初期費用、採用・研修費及び公園管理運営システム、SPC財務会計システム等の立上げ費についても、本事業の実施に直接必要な費用であり、運営期間の費用又は他の業務費用との重複計上がない場合は、運営準備業務に係る費用として計上することができます。ただし、募集要項3.(7)キ及びクの業務については独立採算で実施していただくことを想定しており、これらに係る準備費用については、サービス対価Aに含めることはできません。