

「H31-35国営備北丘陵公園運営維持管理業務民間競争入札実施要項(案)」に対する意見・回答

No	要項案における該当箇所	ご意見	ご意見	回答
1	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙112	※社会実験の対象施設 「エントランスセンター国兼の収益施設の運営内容については、受託者決定後の協議事項とする」旨を明記していただきたい。 (意見に対する理由) 社会実験の期限が現状では、2020年1月31日までとなっており、その後については未定であり、北エリアの社会実験がその後も継続されて実施されることも予想される。北入口社会実験における北エリア活用計画の事業スキームはエントランスセンター国兼の収益施設出店者は国営備北丘陵公園北エリア運営協議会が選定することとなり、入札時における企画提案や収益施設運営計画書の中に北エリアの収益施設の内容を記載することは困難であるため。	実施要項P1 1.1.1 対象施設の社会実験に関する記載を以下のとおり修正します。 『なお、別添1に示すエリアは、「国営備北丘陵公園北エリア社会実験事業(以下「社会実験」という。詳細は別紙-40.41のとおり。)」を実施しているが、平成32年1月31日までの予定であり、本業務の開始期間である平成32年2月1日からは、本業務の対象とする。 ただし、社会実験継続や、継続した場合でも本業務期間中に再度終了する等により、当該エリアの業務内容が変更になる場合は、協議のうえ、変更の対象とする。』
2	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙120	第1編 国営備北丘陵公園収益施設等設置管理運営規定書 第1章 総則 第10条 中国地方整備局と施設等運営者の責任分担 中国地方整備局と施設等運営者の責任分担の一覧表において不可抗力の項目で※4として収益施設に関する備品を対象とすると記載してありますが、規定書に定義されている用語である「特定備品」と「管理備品」を使って示していただきたい。 (意見に対する理由) 収益施設等設置管理運営規定書の第4条(用語の定義)では備品という定義がなく、特定備品と管理備品の定義が表示されており、「収益施設に関する備品」が特定備品と管理備品どちらを示しているか曖昧なため。	不可抗力の項目において「備品」としているのは「特定備品」のことであり、記載を「特定備品」と修正します。
3	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙126	第1編 国営備北丘陵公園収益施設等設置管理運営規定書 第1章 総則 第18条 許可した目的以外の利用及び施設の転貸等の禁止 許可した目的以外の利用は禁止してありますが、中国地方整備局と協議し承諾を得たうえで目的以外での利用ができるようにしていただきたい。 (意見に対する理由) 公園利用者のニーズなどは年々変化してきており、既存収益施設を現状と異なる目的でも柔軟に活用できるようにした方が公園利用者のニーズに合わせることであり、利用者満足度の向上につながる提案ができると考えるため。	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書 第5条に許認可申請等について記載しており、文中に「許可の変更を要する場合は、監督職員と協議の上、管理許可の変更申請を行う。」旨明記されておりますので、原案どおりとします。
4	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙149	第2編 国営備北丘陵公園収益施設等設置管理運営個別規定書 第1章 駐車場 第6条 利用料金 年間パスポート提示者の駐車料金上限金額が無料となっておりますが、前回募集時の条件の普通車260円、二輪車80円にしてください。 (意見に対する理由) 駐車料金は施設等運営者の大きな財源であり、駐車料金に上限を設けることは、過度な駐車料金設定に歯止めをかける意味において理解できますが、上限金額を0円とすることは、国が強制的に駐車料金を無料にさせることであり、本来、施設等運営者の裁量に任せられるべき駐車料金の設定を根本から否定するものであります。また、国が年間パスポート提示者のみ優遇することは、公園利用者に対する公平公正さを前提とした公園利用にもそぐわないものであると考えられます。	収益事業であることから別紙9を「普通車260円、二輪車80円」に修正します。
5	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙161	第2編 国営備北丘陵公園収益施設等設置管理運営個別規定書 第3章 飲食・物販施設 第35条 繁忙期の対応 臨時売店開設場所及び開設期間一覧 参考：平成29年度実績 別紙38(別紙426ページ)の臨時売店の一覧と整合性のある情報を示していただきたい。 また、申請期間欄について年度が違うものがあるためもう一度確認し正確な情報を示していただきたい。 (意見に対する理由) 内容が異なる部分があるため。	別紙38の記載と整合を図り、別紙9を修正します。
6	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙167	第2編 国営備北丘陵公園収益施設等設置管理運営個別規定書 第4章 備北オートビレッジ(キャンプ場) 第49条 施設の運営 3)利用料金等の徴収 第49条1. 3)のなお書きにおいて、備北オートビレッジ利用者の入園料を徴収すると記載されていますが、備北オートビレッジ利用者の入園料徴収業務に係る費用については運営維持管理業務の予算を充当できると明記していただきたい。 (意見に対する理由) 収益施設の運営は施設を営業し得られる収益によって独立採算で行うこととなっております。本来、入園料徴収業務は運営維持管理業務の中で行う業務であり、備北オートビレッジに入園料の徴収業務を代行させるのであれば、備北オートビレッジの入園料の徴収業務に係る費用は、運営維持管理業務で負担すべきと思われる。	実施要項P5に「本業務全体のマネジメント及び企画立案業務」、「施設・設備維持管理業務」及び「植物管理業務」を実施する上で、収益施設等設置管理運営業務と調整する業務については、委託費を充当して差し支えない。』また『別紙6 個別仕様書(本業務のマネジメント及び企画立案業務)』第7条「入園料の徴収」において、「備北オートビレッジで徴収する入園料については、収益施設等設置管理運営業務者と調整の上適切に徴収、管理を行うこと。」と記載していることから、原案どおりとします。
7	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙175	第2編 国営備北丘陵公園収益施設等設置管理運営個別規定書 第7章 フィッシングエリア フィッシングエリアが収益施設に位置づけられていますが、収益施設から除外し、自主事業とする。 (意見に対する理由) フィッシングエリアが収益施設と位置づけられていますが、対象となる国兼池でフィッシングを実施しようとする場合、水利組合の理解が得られて初めて実現が可能となります。現在は、国営備北丘陵公園運営維持管理業務の受託者が水利組合からの承諾を得て自主事業としてフィッシングエリアの営業を行っております。国が国兼池の水利組合から承諾を得ることを前提に収益施設と位置づけられておられるのでしょうか。国兼池の水利組合の承諾の可否により実施が左右され、実施が不確実なものを収益施設として規定書の中に記載することには問題があります。	公園建設当時に、国と水利組合との協定で、水面利用に関する覚書を交わしており、原案どおりとします。
8	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙176	第2編 国営備北丘陵公園収益施設等設置管理運営個別規定書 第7章 フィッシングエリア 第81条 施設の運営 収益施設等設置管理運営規定書第2編第7章第81条1)で「施設運営者は、. . .」となっているが、「.」を一つ削除していただきたい。 収益施設等設置管理運営規定書第2編第7章第81条2.2)③で「禁煙」を「喫煙」に変更していただきたい。 (意見に対する理由) 誤字のため。	誤字の為、「.」を一つ削除及び「喫煙」とし別紙9を修正します。
9	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙491	国営備北丘陵公園 収益施設運営計画書 提出様式3-3 企画提案項目6としてフィッシングエリアについての提案を行うよう指定されているが削除していただきたい。 (意見に対する理由) 様式3-3は企画提案項目様式2-2-11と同様な内容にすることが求められているが、2-2-11ではフィッシングエリアについての提案を行うように指定されておらず、同様な内容にできないこと、フィッシングエリアそのものが収益施設としてなじまないため。	ご意見を踏まえ、様式2-2-11にフィッシングエリアを追記します。
10	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙493	国営備北丘陵公園 収益施設運営計画書 提出様式3-4-3 「収益施設設置管理運営規定書に示す料金を超える提案は不可とする」とありますが削除していただきたい。 (意見に対する理由) レンタサイクル施設の利用料金については収益施設設置管理運営規定書第2編第2章第20条で周辺類似事例等に基づき収益施設全体の収支のバランスを鑑みながら、市場価格に準じて定めるものと記載されており、現施設等運営者による現行の利用料金が参考として示されています。具体的な上限金額として料金が示されているわけではないので必要のない規定と考えるため。料金設定が周辺類似事例等と比べて高い提案が出た場合は受託決定後の協議において修正ができると考えます。	レンタサイクル施設は、広大な当公園の利用にあたっての利用者の主要な移動手段であるため、施設利用者の負担軽減の観点から、2時間の自転車利用料金については、利用料金の上限を設定しており、撤廃することはできません。ただし、30分ごとの超過料金などの一定時間を対象とした利用料金については、利用者の動態等を踏まえて、中国地方整備局と協議の上で定めることができるとします。
11	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙500～507	国営備北丘陵公園 収益施設運営計画書 自主事業施設運営計画書 様式3-5、様式3-6-1、様式3-7、様式3-8、様式3-9、様式3-10、様式3-11、様式3-12 該当ページに「自主事業施設」という用語が出てくるが、用語の定義を示していただきたい。 (意見に対する理由) 自主事業における飲食物販施設等の新設した施設及び指定する既存施設の改修を行った施設と予想できるが、収益施設等設置管理運営規定書の用語の定義において示されておらず定義がはっきりしないため。	「自主事業施設」の定義として、実施要項P6に以下のとおり追記し修正します。 『自主事業のうち、利用者サービスの向上のため本公園の基本計画等との整合が図られ、かつ優良な投資を伴う提案に基づき施設を新設、又は指定する既存施設を改修し、管理運営する場合は「自主事業施設」として、本業務の実施期間を超えて10年間で限度として実施することができるものとする。』

「H31-35国営備北丘陵公園運営維持管理業務民間競争入札実施要項(案)」に対する意見・回答

No	要項案における該当箇所	ご意見	ご意見	回答
12	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙502	国営備北丘陵公園 収益施設運営計画書 自主事業施設運営計画書様式3-7 様式3-7で改修の指定施設となっている備北オートビレッジを自主事業施設として提案を行う場合、提案内容は様式3-3(企画提案項目様式2-2-11)の備北オートビレッジと同様の内容でいいのでしょうか。	備北オートビレッジを自主事業施設として提案を行う場合は、様式2-2-10(自主事業の提案)と、様式3-7に必要事項を記載してください。
13	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別紙502	国営備北丘陵公園 収益施設運営計画書 自主事業施設運営計画書様式3-7 様式3-7と企画提案項目様式2-2-10の内容について整合性をとることが必要です。 (意見に対する理由) 様式3-7で企画提案項目様式2-2-10と同様の内容にするよう求めています。がタイトルや脚注の内容が異なっているため。	様式2-2-10は「自主事業」全体の企画提案を求める様式であり、様式3-7は「自主事業施設の運営に関する」提案を求める様式となっており、原案どおりとします。
14	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別添335	別添-48 自主事業対象施設一覧(既存施設改修可能分) 表中の区分で「キャンプ場」となっています。「キャンプ場」間違いと思います。訂正してください。	誤字の為、「キャンプ場」として、別添335を修正します。
15	別紙9 収益施設等設置管理運営規定書	別添335	別添48 自主事業対象施設一覧(既存施設改修可能分) 自主事業対象施設一覧(既存施設改修分)において備北オートビレッジのコテージ及びシャワー棟が指定されていますが、指定範囲を備北オートビレッジ全体としていただきたい。 または、契約期間を超えて運営できる範囲を備北オートビレッジ全体と明記していただきたい。 (意見に対する理由) 備北オートビレッジ全体ではなく、備北オートビレッジ内のコテージ及びシャワー棟のみを指定しているため、自主事業として運営するのがコテージ及びシャワー棟のみであると解釈できる表現となっています。 備北オートビレッジには他にも管理センターや共同利用施設、カーサイトなどの施設があり、これらの施設を一体的に管理運営しています。指定施設をコテージ及びシャワー棟に限定した場合、契約期間後に施設等運営者が変わったときにそれぞれが備北オートビレッジの施設毎に別々に管理運営することとなり、利用者の利便性、それぞれの施設等運営者の経費増大など、施設管理運営上の様々な問題が発生してくることが予見でき避けるべきこととあります。 備北オートビレッジ全体を対象とすることで、備北オートビレッジ全体が契約期間を超えて10年間運営できることが明確になります。	ご意見を踏まえ、別紙9 第4章備北オートビレッジ(キャンプ場)において運営対象施設としている施設全体として、別添48を修正します。
16	民間競争入札実施要項(案) 別紙5 共通仕様書	P6 別紙28	1.1.5 対象業務の概要 (2)対象業務項目 1)公園運営維持管理業務(委託費により行う業務) ③植物管理業務 及び 第2章 業務内容 第13条 業務内容及び業務対象 (3)植物管理業務 ・高木管理、中低木管理、林地管理、草地管理、草花管理等(草刈り、施肥、灌水、剪定等) を 「芝生管理、中低木管理、高木管理、草地管理、花壇管理、花畑管理、草花管理、特殊管理」としていただきたい。 (意見に対する理由) 別紙8「個別仕様書(植物管理)」別紙93との整合を図るため。	別紙8と整合を図り、実施要項(案)及び別紙5を「芝生管理、中低木管理、高木管理、草地管理、花壇管理、花畑管理、草花管理、特殊管理」に修正します。
17	別紙8 個別仕様書(植物管理)	別紙101	第4章 高木管理 第25条 高木剪定工 3. 強剪定 1) 文中の「弱選定」を「弱剪定」に訂正していただきたい。 (意見に対する理由) 誤字のため。	誤字の為、「弱剪定」として、別紙8を修正します。
18	別紙8 個別仕様書(植物管理)	別紙102	第4章 高木管理 第31条 高木雑工・高木巡回工(巡回作業・雑作業) 「1. 高木雑工については、業務責任者の判断する作業(サクラ伐採除根、資材運搬、堆肥切り返し等)を実施するものとする。」の「堆肥切り返し」は特殊管理・リサイクル工で実施する作業のため、削除していただきたい。 (意見に対する理由) 高木管理で実施する作業ではないため。	高木管理で実施する作業でないため別紙8 第31条の「堆肥切り返し」を削除し修正します。
19	別紙8 個別仕様書(植物管理)	別紙105	第7章 花畑管理 第41条 花畑植栽工 「2. 調査職員等と協議の上決定し、草花面にあらかじめヒモ又は石灰等でデザインを下取りし、所定の苗数を密度にむらのないようしっかりと植えつける。」とありますが、「調査職員等と協議の上決定し、」を削除していただきたい。 また、草花面ではなく「植付箇所」ではないでしょうか。 (意見に対する理由) 前項1.においてデザインについて調査職員等に報告することあり、協議事項、協議内容が不明確なため。	別紙8 個別仕様書(植物管理) 第41条 花畑植栽工 2. については、同条の1. と同様の文面となっており、調査職員等に報告するものとする明記されている為、2. を削除します。また、1. 「草花面」を「植栽箇所」に修正します。
20	別紙8 個別仕様書(植物管理)	別紙94	第1章 総則 第5条 基本事項 「8. 植生状況等に基づく業務効率化に向けた設備及び物品を事業者が導入する場合」とは、具体的にどのような設備及び物品をさすのかお教えいただきたい。 (意見に対する理由) 業務責任者の責任のもと、事業者が所有する設備及び物品の更新(老朽化による廃棄)は経常的に行っているため。	業務効率化に繋がる取り組みとして、新技術・新工法等を想定しています。
21	別紙8 個別仕様書(植物管理)	別紙95	第2章 芝生管理 第10条 芝生地除草工(人力除草) 「4. 天然重曹等の活用により人力伐根の回数の削減に努めるものとする。」とありますが、購入費用は見込まれるのでしょうか。 (意見に対する理由) 効率的な予算管理を実施するうえで必要なため。	芝生管理に必要な諸材料購入費用や、諸材料の活用により削減される費用について、積算に反映します。
22	別紙8 個別仕様書(植物管理)	別紙103	第5章 草地管理 第33条 草地除草工 「4. 雑草抑止用防草シートと植栽用補助資材等の導入により、機械除草作業面積の縮減に努めるものとする。」とありますが、購入費用は見込まれるのでしょうか。 (意見に対する理由) 効率的な予算管理を実施するうえで必要なため。	芝生管理に必要な諸材料購入費用や、諸材料の活用により削減される費用について、積算に反映します。
23	別紙8 個別仕様書(植物管理)	別紙108	第9章 特殊管理 特殊管理の対象になし園管理の記載がありませんが、なし園(4,352m ²)の維持管理をどのようにお考えかお教えいただきたい。 (意見に対する理由) 最低限の維持管理(機械除草、枯損木撤去等)による景観維持が困難になることと「なし」及び柵に使用している支柱・番線の取り扱いが明確でないため。	なし園については廃止を検討しており、草花管理として維持管理することを想定しています。