

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1回)

令和8年6月26日

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
8	募集要項	応募者の参加資格要件	12	5		(1)		⑤	「応募企業又はコンソーシアム構成員を支配している者が変更された場合」との記載について。「支配している者」および「変更された場合」の定義についてご教示ください。支配している者とは、有している当該企業の議決権割合で判定されるものと推察しますが、その場合は支配している者と判定される議決権割合についてご教示ください。また、変更された場合とは、支配している者が他者に変更となった場合が該当するものと推察しますが、相違ございませんでしょうか。	前段については、募集要項5.(1)⑤において、応募企業又はコンソーシアム構成員の実質的な支配関係に変更が生じた場合を想定しています。具体的には、議決権の保有状況、親子会社関係、意思決定への支配力その他個別事情を踏まえて判断します。したがって、一律の議決権割合のみで定まるものではありません。なお、支配権の移転や新たな支配関係の発生があった場合には、速やかに通知してください。後段については、ご理解のとおりです。
9	募集要項	担当部局	14	6					担当部局との協議、照会、承認申請等について、標準回答期間又は承認までの標準処理期間をご教示ください。	本募集にかかる回答期限は募集要項4.「募集及び選定のスケジュール」によります。
10	募集要項	補足資料等の公表	15	8					補足資料等の公表対象について、収支検討に必要な施設別利用実績、売上実績、修繕履歴、光熱水費実績、事故・苦情実績が含まれるかをご教示ください。	収益施設利用者数、実績及び更新修繕費内訳、光熱水費内訳、危機管理対応実績、苦情・要望処理件数については要求水準書の実績資料として提供しています。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
11	募集要項	募集要項などに関する質問の受付及び回答(1回目)	15	9					募集要項等に関する質問への回答内容により提案条件又はリスク分担が変更された場合、当該回答は契約書及び要求水準書へ反映される理解でよろしいでしょうか。	募集要項1.「はじめに」に記載のとおり、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に対する質問・回答によるものとします。必要に応じて、実施契約書(案)や要求水準書等への反映を行う場合があります。
12	募集要項	第一次審査資料の提出	16	10					第一次審査資料提出後から第二次審査資料提出までに、構成員、協力企業、委託予定先の役割分担を変更することは可能でしょうか。	構成員の役割分担を変更する場合は、様式3-2をご提出いただき、中国地方整備局がその事情を検討の上、変更を認めた場合に変更が可能です。なお、協力企業及び委託予定先については第一次審査資料としての提出は求めていません。
13	募集要項	競争的対話の実施	16	12					競争的対話により、実施契約、要求水準書等の調整が行われた場合、その内容はいつどのようにして公表もしくは通知されるのかご教示ください。	競争的対話により、募集要項等の修正が発生した場合は9月7日頃に中国地方整備局ホームページでの公表を予定しています。
14	募集要項	競争的対話の実施	16	12					第二次審査資料提出資格を有する者を対象に競争的対話を行うとされているところ。この競争的対話の内容等について公表は予定されているのでしょうか。	募集要項に関する回答No.1を参照してください。なお、競争的対話の結果概要を公表する予定はありません。
15	募集要項	競争的対話の実施	16	12					競争的対話において、利用料金改定、新規収益施設、夜間営業、宿泊事業等の個別事業計画について、実施可否又は承認可能性を確認できるでしょうか。	競争的対話においては、募集要項等や関係法令に照らして論点となる事項について、個別事業計画に関する確認や意見交換を行うことを想定しています。施設の新設等、中国地方整備局の許認可や承認が必要な事項についての確認は可能ですが、対話の場で最終的な許認可や承認を確約するものではありません。最終的な実施可否は、提案内容、関係法令、必要な手続等を踏まえて判断します。なお、利用サービスの価格及び営業日時の設定については、承認は不要です。
16	募集要項	募集要項等の内容に関する質問の受付及び回答(2回目)	17	13					質問(2回目)は、競争的対話により、実施契約、要求水準書等の調整が行われた場合、その内容を踏まえた質問を再度行うとの認識で相違ございませんか。相違する場合、質問(2回目)の目的および内容についてご教示ください。	ご理解のとおりです。
17	募集要項	募集要項等の内容に関する質問の受付及び回答(2回目)	17	13					第二次質問回答後に契約条件又は要求水準の解釈が変わる場合、収支計画の修正又は提案書の差替えは認められるでしょうか。	募集要項等の質問に対する回答(第2回)の内容を第二次審査資料へと反映して提案してください。
18	募集要項	第二次審査資料の提出	17	14					第二次審査資料の提出後、物価、金利、人件費等の市場環境が著しく変動した場合、価格提案又は収支計画の見直し機会はありますでしょうか。	ございません。なお、実施契約締結後のサービス対価の改定等については実施契約書(案)に基づいて行います。物価変動によるサービス対価の初回の改定基準は、公示日としています。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
19	募集要項	プレゼンテーション	17	15					プレゼンテーションにおいて、提案書に記載していない補足説明又は条件付き説明を行った場合、契約上の拘束力を有する提案内容として扱われる範囲をご教示ください。	募集要項19. (3)カ「提案内容の履行義務について」に記載のとおりです。
20	募集要項	優先交渉権者の選定方法	18	16		(3)			優先交渉権者の選定方法において、収益性を高める提案と公共性を重視する提案が相反する場合の評価上の考え方をご教示ください。	優先交渉権者選定基準に基づき評価を行います。
21	募集要項	優先交渉権者選定後の手続	19	17					優先交渉権者選定後の実施契約協議において、提案条件の前提となる資料に誤り又は不足が判明した場合、提案内容又は価格条件を修正できるでしょうか。	資料の誤りや不足の内容、事業への影響等に応じて、必要な協議を行うこととなります。具体的な取扱いは個別事情を踏まえて判断します。
22	募集要項	苦情申し立て	20	18					苦情申立てにより選定手続が遅延した場合、事業開始日、運営準備期間、提案条件への影響はどのように取り扱われるでしょうか。	苦情申立てにより今後のスケジュール等に影響が生じる場合は、その内容を踏まえて中国地方整備局において必要な対応を判断します。
23	募集要項	応募に関する留意事項	21	19		(2)	カ		「本事業の選定に関し、有識者委員会の委員又は有識者委員会の委員が属する法人に働きかけをしたとき」との記載に関して。地域連携の観点で、県立広島大学庄原キャンパスとの協議について可能性があるものと想定しています。選定に関する働きかけでなければ、県立広島大学庄原キャンパスとの間で事業内容や地域連携についての協議等を行っても問題ないとの認識で相違ございませんでしょうか。	本事業の選定に影響を及ぼすことを目的としない一般的な地域連携の検討や、事業内容に関する通常の協議についてまで一律に制限するものではありません。ただし、選定の公正性に疑義を生じさせることのないよう、慎重に対応してください。
24	募集要項	リスク分担の基本的な考え	23	20					リスク分担の基本的な考え方について、募集要項に明記されていないリスクは原則として運営権者負担となるのかをご教示ください。	リスク分担については、実施契約書(案)に基づき、個別の事象を踏まえて決定します。
25	募集要項	要求する性能等	23	21					要求する性能等について、要求水準書に定量基準がない項目の達成判断方法及び未達時のペナルティ有無をご教示ください。	実施契約書(案)別紙3「モニタリング実施要項」を参照してください。

「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)	基本的合意	1	第3条	2				事業予定者構成員が募集要項等の条件を遵守して提案したことを確認するとありますが、優先交渉権者選定後の協議により条件変更が必要となる場合の取扱いをご教示ください。	実施契約の締結に向けた協議の過程において、提案内容及び協議結果を踏まえ、関係当事者間で合意の上、実施契約に反映します。
2	基本協定書(案)	当事者の義務	1	第4条	2				実施契約締結協議において相手方の要望事項を尊重するとありますが、合意に至らない場合の協議期限及び優先交渉権喪失条件をご教示ください。	合意に至らない場合の協議期限については、中国地方整備局が、令和9年3月31日までの実施契約の締結が不可能と認めた時点となります。また、優先交渉権の喪失条件につきましては、一律に定めることはいたしません。協議の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて適切に判断することとなります。
3	基本協定書(案)	SPCの株主	3	第6条	1	(1)			代表企業及び構成員の議決権保有割合維持義務について、資本増強、第三者割当、金融機関支援時の例外及び承認基準をご教示ください。	議決権保有割合の維持条件については、本事業の安定的遂行を確保する観点から設定しているものです。資本増強や第三者割当、金融機関による支援等により当該条件の変更が必要となる場合には、当該変更内容が事業の継続性及び履行確保に支障を及ぼさないことを前提として、第1次審査通過後、中国地方整備局と協議したうえで、中国地方整備局の事前承認を得ることにより対応することを想定しています。
4	基本協定書(案)	実施契約の締結	5	第8条	1				優先交渉権者決定後、基本協定締結前に優先交渉権者の事情により辞退した場合、又は基本協定締結に至らなかった場合の取扱いについてご教示ください。なお、発注者に対する費用負担、違約金、損害賠償その他の金銭的負担が発生する場合は、その有無及び範囲についてご教示ください。	優先交渉権者の事情による辞退又は基本協定の締結に至らなかった場合、原則、中国地方整備局は、優先交渉権者に対し違約金、損害賠償等金銭的負担の請求を行いません。
5	基本協定書(案)	実施契約の締結	5	第8条	1				基本協定書(案)第8条第1項に定める「令和9年4月までに実施契約が締結できるよう、それぞれ最大限の努力をするものとする」とは、誠実協議義務を定めたものであり、実施契約締結を保证する義務を課すものではないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	基本協定書(案)	資金調達協力義務	7	第9条					SPCの資金調達に関して、「資金調達を実現させる」とは努力義務を意味するものと理解してよいでしょうか。また、提案書類に記載した内容と異なる資金調達となった場合の取り扱いについて教示ください。	前段については、事業予定者構成員は、提案書類の定めに従い、資金調達を実現する義務を負います。 後段については、提案内容と異なる資金調達となる場合には、事前に中国地方整備局と協議してください。
7	基本協定書(案)	業務の委託等	7	第10条					SPCから業務を委託する相手方は、事業予定者構成員に限るのか、それとも事業予定者構成員以外の事業者であっても問題ないのかについてご教示いただきたい。後者の場合、いつまでに決定する必要があるかご教示いただきたい。(基本協定書締結まで等)また、決定した内容を変更する場合の手続きについてご教示いただきたい。	前段については、事業予定者構成員以外の第三者への委託も可とします。 中段については、原則、提案書提出日までに、SPCから業務を委託する相手方を決定してください。基本協定書(案)別紙4「本事業に関する業務の委託先」に本事業に関する業務の委託先を記載するためです。ただし、業務の委託先については、後段に示す通り変更可能です。 後段については、委託先を変更する場合は実施契約書(案)第16条第3項を参照してください。
8	基本協定書(案)	業務の委託等	7	第10条					別紙4に記載する者は、事業予定者構成員のほか、提案書をベースにした協力企業も含まれると理解してよろしいか。その場合、記載の対象となる契約金額等の条件はありますか。	前段については、協力企業が、SPCに出資を行わず、SPCから業務の委託を受ける企業を指す場合には、ご理解のとおりです。 後段については、契約金額の多寡を問わず記載してください。
9	基本協定書(案)	実施契約の不成立	7	第11条	1				「既に中国地方整備局が本事業の準備に関して支出した費用」について、金額をご教示いただきたい。	現時点で具体的な金額を示すことはできません。
10	基本協定書(案)	実施契約の不成立	7	第11条	1				基本協定書(案)第11条第1項において、「本事業の準備に関して支出した費用」は事業予定者構成員が連帯して負担するとありますが、当該費用に含まれる範囲についてご教示ください。	審査資料の作成及び実施契約締結に向けた検討、協議、資料作成、調査、組織体制整備等、本事業の実施に必要な一連の準備行為に伴って発生した合理的な費用を含みます。具体的な範囲は中国地方整備局と協議してください。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
11	基本協定書 (案)	賠償の予定	7	第12条	1,2				「実施契約における契約金額」とは具体的に何を指すかご教示ください。 仮に20年間のサービス対価である場合、事業予定者構成員は連帯して最大1,154,580,000円の債務保証を負うという認識でよろしいでしょうか。	「実施契約における契約金額」はサービス対価を指すものとし、具体的には、運営準備期間におけるサービス対価(上限額71,890,000円)と運営期間におけるサービス対価(上限額11,545,800,000円)を合計した金額の100分の10の金額が違約金となります。
12	基本協定書 (案)	賠償の予定	8	第12条					賠償の予定について、違約金又は損害賠償が発生する具体的事由、算定方法、上限及び免責事由をご教示ください。	基本協定書(案)第12条を参照してください。

「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)	契約の構成及び適用関係	1	第4条	2				契約書、募集要項等、提案書類の優先順位が定められていますが、提案書類が要求水準を上回るか否かの判断主体、判断時期及び争いがある場合の協議手続をご教示ください。	提案書類の内容が募集要項等に定める水準を超える場合の判断は、原則として実施契約書(案)第4条第3項に基づき中国地方整備局と運営権者の協議により決定するものとします。ただし、提案書類および要求水準書の解釈に疑義が生じ、中国地方整備局及び運営権者間の協議が整わない場合には、中国地方整備局が最終的な判断を行います。
2	実施契約書(案)	責任分担の原則	1	第5条	2				運営権者に生じた収入減少、費用増加その他損害は原則運営権者負担とされていますが、利用者数減少が行政判断、国工事、災害、感染症等に起因する場合の例外範囲をご教示ください。	実施契約書(案)第5条第2項ただし書のとおり、中国地方整備局の責めに帰すべき事由により生じた損害等については、運営権者ではなく中国地方整備局が負担します。また、不可抗力(第39条)、法令等変更(第38条)、緊急事態(第47条)等については、各条項に基づきリスク分担を整理しています。具体的には、個別事象の発生原因、内容に応じて判断します。
3	実施契約書(案)	費用負担	2	第6条	1				本事業実施費用は原則運営権者負担とされていますが、募集資料に記載のない既存不具合、地下埋設物、有害物質、法令不適合が判明した場合の費用負担をご教示ください。	実施契約書(案)第23条に基づき対応します。
4	実施契約書(案)	本事業の収入	2	第7条					本事業収入は原則運営権者収入とされていますが、国又は地方公共団体が実施・誘致するイベント、無料開放日、減免施策に伴う減収の取扱いをご教示ください。	現時点で国がイベントを実施・誘致し、それにより減収を伴う状況に至ることは想定していません。このような状況が生じることが明らかな場合は、協議により取扱を決定するものと想定しています。地方公共団体が実施・誘致するイベントについては、地方公共団体と個別に協議してください。また、無料開園日及び減免施策に伴い生じる減収については、運営権者にて見込んでください。なお、減収が見込まれると想定される事象の詳細について、競争的対話にて確認をさせていただきたいと考えています。
5	実施契約書(案)	許認可等及び届出等	3	第11条	1				必要な許認可等は運営権者負担とされていますが、国又は公園管理者の名義・権限でなければ取得できない許認可がある場合の責任分担をご教示ください。	実施契約書(案)第11条第1項ただし書のとおり、中国地方整備局が許認可等の手続を行う必要がある場合は、中国地方整備局がこれを行うものとします。また、運営権者は同条第3項に基づき、当該手続に必要な資料の提出その他の協力を行うものとします。
6	実施契約書(案)	契約の保証	3	第12条	1				契約保証に関し、「計画更新修繕業務に係る費用」とは、20年間分(すなわち4億円)なのか、1年間分(すなわち200万円)のいずれかだと推察しますが、どちらでしょうか。20年間分(4億円)であれば、事業期間が経過することに伴い保証金等の返還もしくは保証額の減額をしていくとの認識でよろしいでしょうか。	前段については、「計画更新修繕業務に係る費用」とは、20年間分を指します。後段については、事業期間経過による保証金の返還又は保証額の減額は行いません。
7	実施契約書(案)	契約の保証	4	第12条	2	4	(2)		第1号と同等として中国地方整備局が認める方法とされていますが、具体的にはどのような内容が想定されていますか。園内施設の老朽化に対応して施設の更新を可能な範囲で行う意向は持ちますが、直接収益にはつながらないものも想定され投資の回収には困難が見込まれます。そうした中で第1号の内容では費用負担(特に不動産管理信託契約)が大きすぎるため不履行を担保する代替案を希望するものです。	第1号の方法と同程度の確実性を有し、契約に基づく債務の不履行による損害金の支払を担保し得る方法を想定しています。具体的な方法については、契約保証金の追加納付や履行保証保険契約の増額変更等を想定していますが、運営権者からの提案を踏まえ、個別に中国地方整備局が判断します。
8	実施契約書(案)	契約の保証	4	第12条	3				施設新設時における原状回復の履行保証に関し、「本国有施設とは別個の施設として見られるべき増改築を含む」とありますが、別個の施設とは具体的にどのような増改築を指すのかご教示ください。特に改築については詳細にご教示ください。	「本国有施設とは別個の施設として見られるべき増改築」とは、構造上・機能上、既存の本国有施設とは独立して評価され得るものを想定しています。具体的には、新棟の増築、独立した附属施設の新設、利用形態が大きく変更される大規模な改築等が該当します。個別の該当性は、施設の内容や利用目的等を踏まえて判断します。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
9	実施契約書 (案)	契約の保証	4	第12条	3				新設施設等の原状回復保証について、事業終了時に国が当該施設の存置を希望する場合でも保証の積立又は履行保証が必要となるのかをご教示ください。	施設の新設時点において、事業終了時に国が当該施設の存置を希望している場合には、保証の積立又は履行保証は不要です。ただし、新設時点では国の希望が確定していない場合には、実施契約書(案)第12条第3項に基づき、保証の積立又は履行保証を行ってください。
10	実施契約書 (案)	契約の保証	4	第12条	4				施設新設時における原状回復の履行保証に関し、信託口座への保証金積立時期についてご教示ください。新設時に一括で全額を預託する方法や原状回復の実施までに毎年積み立てる方法等が推察されますが、具体的な方法等についてご教示ください。	信託口座への保証金積立の具体的方法・時期については、対象施設の規模、見積額、運営期間中の事業状況等を踏まえ、運営権者からの提案を基に中国地方整備局と運営権者の協議により定めるものとします。
11	実施契約書 (案)	契約の保証	4	第12条	4				施設新設時における原状回復の履行保証に関し、信託口座に積み立てる保証金の金額は新設時の金額から変更されるか否かについてご教示ください。変更される場合は、その条件をご教示ください。変更されない場合は、現状復帰実施までの間の物価上昇分の反映等については新設時に織り込むのか等の条件についてご教示ください。	実施契約書(案)に示すとおり、当該保証金は原状回復の履行を担保することを目的として、新設時に設定された金額を前提として取り扱うものであり、当該金額を変更することは予定していません。したがって、将来の物価変動等を含めた原状回復に要する費用については、運営権者において適切に見込んでください。
12	実施契約書 (案)	契約の保証	4	第12条	4				施設新設時における原状回復の履行保証に関し、金銭信託や不動産管理信託に関する費用が相応に発生すると想定されますが、当該費用はサービス対価の算定対象の業務費に加える想定か、運営権者側の負担となるのかについてご教示ください。	当該費用は運営権者の負担となります。
13	実施契約書 (案)	契約の保証	4	第12条	4				施設新設時における原状回復の履行保証に関し、現状復帰実施時に現状復帰費用が積立金額を下回った場合または上回った場合の取り扱いについてご教示ください。	原状回復に要する費用が積立額を下回った場合の差額は、運営権者のものとします。一方で、原状回復に要する費用が積立額を上回った場合の差額については、運営権者がこれを負担するものとします。
14	実施契約書 (案)	契約の保証	4	第12条	4				施設新設時における原状回復の履行保証に関し、現状回復の履行を防ぐための不動産管理信託契約について、不動産管理信託契約を締結せず、覚書等の他の方法で代替する方法の可否についてご教示ください。	SPC又は構成員が倒産した場合であっても、原状回復が確実に実施されると合理的に中国地方整備局が判断する場合に限り、例外的に他の方法を認めます。なお、単なる覚書の締結では、SPC又は構成員の倒産隔離がされていないため、同等の方法としては想定していません。
15	実施契約書 (案)	事業実施体制	4	第13条					事業実施に必要な人員確保義務について、労働市場逼迫、人件費高騰、資格者不足により配置困難となった場合の協議及び要求水準変更可否をご教示ください。	不可抗力(第39条)、法令等変更(第38条)、緊急事態(第47条)等により人員の確保が困難となった場合は、実施契約書(案)第50条に基づき、要求水準書の変更に当たり協議が可能です。
16	実施契約書 (案)	統括責任者及び業務責任者	4	第15条	1				統括責任者及び業務責任者の承認基準、兼務可否の判断基準、交代時に承認されない場合の取扱いをご教示ください。	統括責任者及び業務責任者の要件については要求水準書別紙2を参照してください。兼務の可否については要求水準書第1.4.(2)イを参照してください。承認されない場合は、運営権者が代替候補を提示し、再度承認手続を行うこととなります。なお、企画運営業務、維持点検業務、更新修繕業務、植物管理業務、利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務の業務責任者については承認は不要です。
17	実施契約書 (案)	第三者への委託	5	第16条	1				第三者委託の承認基準及び承認に要する標準期間をご教示ください。承認遅延により業務開始又は収益事業開始が遅れた場合の取扱いも併せてご教示ください。	第三者委託に係る承認については、業務の適正な実施及び要求水準の充足が確保されることを前提として判断するものであり、具体的な承認基準や承認に要する標準期間についてお示しする予定はありません。なお、中国地方整備局の責めに帰すべき事由により承認が遅延し、業務開始または収益事業開始が遅れた場合は、実施契約書(案)第5条第2項ただし書に基づき、中国地方整備局が増加費用又は損害を負担します。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
18	実施契約書(案)	事業契約書等及び業務実施計画書等	5	第17条	1				事業計画書等及び業務実施計画書等の承認基準をご教示ください。提案書からの合理的変更が必要な場合の許容範囲も併せてご教示ください。	前段について、事業計画書等及び業務実施計画書等に係る承認については、募集要項等及び提案書に掲げる各種条件が反映されているか、事業を適正に実施できるかといった点を基準に判断します。ただし、詳細な承認基準につきましては、現時点でお示しする予定はありません。後段について、提案書からの変更が可能な場合は、実施契約書(案)第50条に基づき要求水準書が変更されるようなケース及び別紙3 第2章1(1)に記載の手続きを踏んだ場合に限りです。
19	実施契約書(案)	アニュアルレポート及び業務実施報告書等	6	第18条					アニュアルレポート及び業務実施報告書等に記載すべき財務情報の範囲、開示対象、機密情報の取扱いをご教示ください。	実施契約書(案)別紙3「モニタリング実施要項」を参照してください。また、提出書類については、実施契約書(案)第43条第3項に基づき公表する可能性があります。なお、アニュアルレポート及び業務実施報告書等に秘密情報が含まれる場合、中国地方整備局は、当該秘密情報については、実施契約書(案)第83条に基づき開示を行います。また、アニュアルレポートは、実施契約書(案)別紙3のとおり、要約等により運営権者自ら公開範囲を調整することが可能です。
20	実施契約書(案)	運営準備業務の実施	6	第19条	4				運営準備期間中に必要な準備が完了しなかった場合の増加費用又は損害を国が負担しないとされていますが、国側資料提供遅延、承認遅延、引継ぎ遅延に起因する場合の取扱いをご教示ください。	運営準備期間中の遅延等が中国地方整備局の責めに帰すべき事由による場合には、実施契約書(案)第5条第2項に基づき、中国地方整備局が当該責任を負うこととなります。
21	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20条	1				業務引継ぎについて、 ①引継ぎが未完了又は遅延した場合の責任分担 ②当該影響が生じた場合の事業開始日の調整可否 ③引継ぎ完了とみなされる資料の範囲及び水準をご教示ください。	①引継ぎが運営権者の責めに帰すべき事由により遅延した場合は運営権者が負担しますが、中国地方整備局の責めに帰すべき事由による場合は中国地方整備局が負担します。 ②運営権効力発生日の変更については実施契約書(案)第24条第2項に基づき変更することが可能です。 ③引継ぎ完了の範囲・水準については、運営期間中に確実に本事業が実施できる状態となることを基本に、別途協議により調整します。
22	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20条	2,3				別紙10に記載予定の運営権者無償貸付資産として想定されている資産の内容および状態について教示ください。(代替品は用意しないとのことですが、当該資産が本公園の管理運営上必要不可欠なものであり老朽化や劣化が進行している場合は、修理・補修・代替品確保の費用を見積もる必要があるため)	運営権者無償貸付資産については、参考資料21「無償貸与物品リスト」に記載の資産を想定しています。その状態等については、第一次審査結果の通知後から第二次審査資料の提出期限までの間に現地確認可能な期間を定めて、応募者ごとに個別に確認していただく予定です。詳細は第一次審査通過者に通知します。
23	実施契約書(案)	中国地方整備局からの業務の引継ぎ等	7	第20条	3				運営権者無償貸付資産の維持管理費は運営権者負担とされていますが、貸付時点で劣化又は故障している資産の修繕・更新費用負担をご教示ください。	運営権者無償貸付資産は現状有姿で貸し付けるものとし、その修繕・更新にかかる費用は運営権者の負担となります。
24	実施契約書(案)	契約不適合責任	7	第23条					契約不適合リスクについて。一般的に契約不適合責任の期間は目的物の引き渡しから10年間(知ってから1年以内に通知)であり、対象物件が広範にわたり多数配置されていることを踏まえても、1年で権利が消滅するのは民間事業者にとってリスクが大きすぎるため受け入れられない条件との認識ですが、第23条3項の但書における「一般的な管理の下で発見できなかった」という記載について具体的な条件についてご教示ください(埋設物等の目視できないものは契約不適合期間経過後も補償する等)	契約不適合期間内に通常の維持管理業務を実施した場合であっても発見困難であった瑕疵を想定しており、地中埋設物その他通常目視で確認できないもの等を想定しています。なお、当該瑕疵が発見された場合の対応については、実施契約書(案)第23条第3項ただし書に基づき、中国地方整備局と協議し、対応を定めるものとします。
25	実施契約書(案)	本国有施設及び設置管理許可施設の一部貸付	8	第25条	1				本国有施設及び設置管理許可施設の一部貸付について、貸付対象、貸付条件、使用制限、既存占有者との調整責任をご教示ください。	貸付対象、貸付条件及び使用制限については実施契約書(案)第25条及び別紙6様式「本国有施設無償貸付契約」を参照してください。また、既存施設の設置管理許可については参考資料14「既存施設の設置管理許可について」のとおりですが、記載の設置管理許可の期間中は、引き続き設置管理許可が継続することとなります。なお、既存占有者との調整について、運営権者に対応を求めることは想定していません。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
26	実施契約書(案)	入園料金等の設定および収受等	10	第27条	1				入園料金等の設定及び収受について、料金改定の承認基準、上限、改定頻度、申請から承認までの標準期間をご教示ください。	入園料金等の変更については、届出による対応としています。なお、改定頻度に関する定めはありません。ただし、実施契約書(案)第27条第4項に基づき、中国地方整備局は、運営権者に対して、入園料金の変更を求める場合がある点、ご留意ください。
27	実施契約書(案)	入園料金等の設定及び収受等	10	第27条	4				入園料金等の設定が著しく不相当と判断する基準および変更を求められた際の対応について具体的にご教示ください。	「著しく不相当」と判断するか否かについては、公園利用の公共性等を踏まえ、総合的に判断することとなり、変更を求める場合においては、当該判断の趣旨を踏まえて調整することとなります。
28	実施契約書(案)	運営権者による更新投資	10	第29条	1				運営権者による更新投資について、事前承認が必要な投資、事後報告で足りる投資及び承認不可となる判断基準をご教示ください。	承認の必要性については実施契約書(案)第29条第2項を参照してください。承認可否の判断基準は、募集要項等や本公園の管理運営ビジョン等への適合性を踏まえて判断します。
29	実施契約書(案)	中国地方整備局による更新投資	11	第30条	1				中国地方整備局による更新投資の予定、実施時期、休園又は利用制限の可能性及び当該期間の収入減少補償の有無をご教示ください。	中国地方整備局による更新投資の予定・時期については、現時点で確定しているものではなく、実施する場合に事前に運営権者の了承を得て実施します。当該期間の収入減少が発生するおそれがある場合、その補償については、協議の上決定します。
30	実施契約書(案)	運営権者の所有資産	11	第31条	1				運営権者所有資産の事業終了時の取扱いについて、撤去、譲渡、買取、残存価値評価の基準をご教示ください。	撤去、譲渡及び買収の基準については実施契約書(案)第53条を参照してください。時価買取における残存価値評価の手法については、運営権者と当該第三者との間で協議の上決定してください。
31	実施契約書(案)	利用サービス提供	11	第32条	1				利用サービス提供に伴い新設・増改築する施設について、設置可能エリア、建築制限、国の承認基準及び都市公園法上の手続をご教示ください。	設置可能エリアについては参考資料13「土地造成等に伴う制限等」を参照してください。建築制限については、関係法令を参照してください。手続については、実施契約書(案)第29条第2項及び第4項、第32条、「都市公園法運用指針(第7版)」を参照してください。
32	実施契約書(案)	イベント使用料の算定	12	第33条	2				使用料は申請後何日程度で確定、通知される想定でしょうか。運営権者以外の第三者の場合、イベント手数料に含めるということは想定されていますか。	前段については、申請内容により変動するため一概には申し上げられませんが、イベントの開催に支障のないよう処理を進めていきます。後段については、運営権者以外の第三者が占用許可又は行為許可を得る場合の使用料は、当該第三者が中国地方整備局に支払うものであり、イベント手数料に含めるものではありません。
33	実施契約書(案)	イベント利用等の申請期日	12	第33条	4				イベント利用規則に即した申請を行う場合、申請期日についての想定(何日前との定め)はありますか。	現時点で想定はありません。運営権者においてイベント利用規則に定めて、中国地方整備局の承認を得てください。
34	実施契約書(案)	イベント利用等	12	第33条	4				イベント利用等について、持込イベントの拒否基準、競合イベント調整、事故発生時の責任分担をご教示ください。	拒否基準については、要求水準書第2.3.(6)に基づき、運営権者にてイベント利用規則を策定し、定めてください。競合イベントの調整については、要求水準書第9.3.(2)ウを参照してください。事故発生時の責任分担は、実施契約書(案)第37条に基づくものとし、運営権者の責めに帰すべき事由による場合は運営権者が責任を負います。
35	実施契約書(案)	イベント手数料の算定	13	第34条	1				イベント利用規則で取り決めるイベント手数料の設定にあたって、算定の根拠として想定されているものがありますか(使用料、事務手数料等)	ございません。具体的な内容は運営権者の提案に委ねます。なお、要求水準書第2.3.(6)イのイベント手数料の設定条件に基づき設定してください。
36	実施契約書(案)	イベント手数料及び利用サービスの利用料金の設定および収	13	第34条	1				イベント手数料及び利用サービス料金の設定について、価格設定の自由度、変更手続、国への報告又は承認要否をご教示ください。	イベント手数料の設定については要求水準書第2.3.(6)を、利用サービスの提供に係る利用料金については実施契約書(案)第34条第2項を参照してください。
37	実施契約書(案)	収益還元	13	第35条					収益還元について、割合(シェア率)の提案に関し、下限値およびシェア率の条件(整数でなければならない等)等の条件の有無についてご教示ください。条件がある場合はその内容についてご教示ください。	シェア率についての条件はございません。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
38	実施契約書 (案)	収益還元	13	第35条					収益還元について。別紙8記載の「収益」と「収入」について。「収益」はいわゆる損益計算書上の利益で、「収入」は損益計算書上の売上高との認識でよろしいでしょうか。	「収益」は損益計算書上の売上高を指し、「収入」は各事業の実施に伴い運営権者が得る入園料等や利用料金等を指します。
39	実施契約書 (案)	収益還元	13	第35条					収益還元に関し、別紙8の1の力にある「賃料又は手数料相当額」という記載について。収益還元の対象は、「賃料又は手数料相当額」からそのために必要となる費用を差し引いた「収益」であるとの認識でよろしいでしょうか。	収益還元の対象は、損益計算書上の売上高を指すものとします。
40	実施契約書 (案)	収益還元	13	第35条					収益還元について、対象収益の定義、控除可能費用、赤字事業との通算可否、監査方法をご教示ください。	対象収益の定義、控除可能費用については実施契約書(案)に関する回答No.38、39を参照してください。サービスのセグメントに応じた個別のシェア率の設定を行った場合を除き、利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務の実施により生じる運営権者の収益の全体が対象となります。監査については、実施契約書(案)を参照してください。
41	実施契約書 (案)	損害発生事由 の判定	13	第37条	2				本事業の実施に伴う第三者の損害が、運営権者の責めに帰すべき事由により生じたものであるという判断は誰がどのように決定するのでしょうか。	実施契約書(案)に基づき、運営権者と中国地方整備局との協議により決定します。ただし、協議が整わない場合は、協議結果を踏まえ、中国地方整備局が決定します。
42	実施契約書 (案)	損害発生事由 の判定	13	第37条	3				求償額は運営権者の責めに帰すべき事由により生じた場合によるもので、無過失責任を問うものではないとの理解でよろしいでしょうか。また、過失がある場合における責任調整についてはいかがでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、中国地方整備局及び運営権者双方に過失がある場合は、中国地方整備局との協議により損害額を分担します。
43	実施契約書 (案)	法令等の変更	14	第38条					法令等の変更により運営権者に増加費用又は損害が生じるときは、運営権者が負担する旨の記載がある件について、税制変更、労働関連法改正等の事業構造に大きな影響を与えるような法令等の変更があった場合も、運営権者が増加費用や損害のリスクを負うのでしょうか。	法令等の変更に伴うリスクは原則として運営権者が負担しますが、特定法令等変更(運営権者の責めに帰すべき事由により当該特定法令等変更が行われた場合を除きます)に該当する場合は、中国地方整備局が補償します。なお、税制変更や労働関連法改正については特定法令等変更には該当しません。
44	実施契約書 (案)	法令等の変更	14	第38条	1				法令等変更により追加費用又は収入減が生じた場合の費用負担、サービス対価改定及び契約変更の手続をご教示ください。	実施契約書(案)に関する回答No.43を参照してください。
45	実施契約書 (案)	不可抗力の発生	14	第39条	1				不可抗力の範囲、認定基準、費用分担割合、損害補填上限及び休園期間中のサービス対価の取扱いをご教示ください。	不可抗力の範囲及び認定基準については実施契約書(案)別紙1(定義集)「56 不可抗力」を参照してください。費用分担及び損害補填上限については、実施契約書(案)第39条第4項を参照してください。サービス対価の取扱いについては実施契約書(案)第39条第5項を参照してください。
46	実施契約書 (案)	要求水準等を 満たす業務の 実施	15	第40条					要求水準未達の判断基準、是正期間、サービス対価減額及び契約解除に至る累積条件をご教示ください。	実施契約書(案)別紙3「モニタリング実施要項」を参照してください。
47	実施契約書 (案)	運営権者及び 中国地方整備 局によるモニタ リング	15	第41条	1				モニタリングにおける評価項目、評価頻度、減額算定式、異議申立手続をご教示ください。	実施契約書(案)別紙3「モニタリング実施要項」を参照してください。
48	実施契約書 (案)	保険	16	第44条					別紙9に定める保険は、現行の運営維持管理業務において付保が必要と定められている保険の種類や条件と同内容という認識でよろしいでしょうか。相違する場合は、相違点とその理由についてご教示ください。	保険の種類につきましては、現行の運営維持管理業務において付保が必要と定められている保険と一部異なります。具体例として、本公園内に施設を新設しようとするときは、建設工事保険の付保が必要となります。詳細については、実施契約書(案)別紙9「付保すべき保険」及び要求水準書実績資料5「R5-9 運営維持管理業務入札実施要項等」を参照してください。保険の条件につきましては、現行の運営維持管理業務におけるものでも差し支えございません。ただし、中国地方整備局は、優先交渉権者より、担保範囲の広い補償内容が提案されることを期待しています。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
49	実施契約書(案)	近隣の状況把握	17	第46条	1				運営権発生までに必要と考えられる近隣の調整は、中国地方整備局により実施されますか	実施契約書(案)第46条を参照してください。
50	実施契約書(案)	サービス対価の支払い	18	第48条	1				サービス対価の支払条件、減額又は支払留保が行われる場合の基準をご教示ください。	サービス対価の支払方法、減額措置の基準は実施契約書(案)別紙5「サービス対価の支払方法」及び実施契約書(案)別紙3「モニタリング実施要項」を参照してください。
51	実施契約書(案)	サービス対価の支払い	18	第49条					サービス対価の改定に関して。当該年度の改定指標が、前回改定年度の改定指標と比較し1.5%以上上昇していた場合は、上昇した料率分の業務費が増額されるという理解で相違ないでしょうか。(毎年1.5%以上上昇した場合、1年遅れで毎年上昇分の補填があると認識しています)	当該年度の改定指標が前回改定年度の改定指標と比較し1.5%を超えて上昇していた場合、上昇した料率から1.5%を控除した料率分の業務費が増額されます。実施契約書(案)を修正します。
52	実施契約書(案)	サービス対価の支払い	18	第49条					サービス対価の改定に関し、改定指標が複数設定されている業務については、改定率を判定するにあたって改定指標はどのように扱い算出するのかご教示ください。	光熱水費が該当しますが、電気代・水道代については「光熱・水道」の指数を参照し、ガス代については「ガス代」の指数を参照し各費目の改定結果を算出します。そのうえで、各費目の算出結果を合算し、光熱水費を算出します。
53	実施契約書(案)	要求水準書の変更	18	第50条	1				要求水準書の変更により増加費用又は収入減が生じる場合、協議不調時の取扱い及びサービス対価改定方法をご教示ください。	中国地方整備局及び運営権者が当該変更の必要性及びその影響について協議を行い、その結果を踏まえて変更内容を決定します。協議の結果、変更内容に合意した場合には、当該合意内容に従い、必要に応じてサービス対価の変更等を行います。なお、協議が成立しない場合、中国地方整備局が、実施契約書(案)第50条第4項に基づき、協議結果を踏まえて変更内容を運営権者に通知します。ただし運営権者は、当該通知に対して合意しないことも可能です。運営権者が合意しない場合には、改めて協議を行うことが可能です。
54	実施契約書(案)	事業引継	19	第52条	2				事業引継ぎに要する費用、引継期間中の人員配置、次期事業者への情報提供範囲及び営業秘密の保護方法をご教示ください。	運営権者の事業引継ぎに要する費用については、実施契約書(案)第52条第2項を参照してください。人員配置については、適切に事業引継ぎができる体制を整えてください。情報提供範囲については、第56条に基づき本事業に関する財務、運営及び技術に関する資料を提供してください。営業秘密の保護については、第83条の秘密保持義務に基づき管理します。
55	実施契約書(案)	運営権者の事由による本契約の解除	21	第57条	1				契約解除又は終了時の違約金、損失補償、運営権取消、未回収投資、金融機関債務の取扱いについて、具体的な算定方法をご教示ください。	契約解除に伴う違約金の発生事由及び算定方法については、実施契約書(案)第67条を参照してください。また、損失補償については実施契約書(案)第60条を、運営権の取り消しについては実施契約書(案)第59条及び第60条を参照してください。なお、運営権者の未回収投資及び金融機関債務につきましては、「支払金額以上の増加費用又は損害(ただし、逸失利益を除く)」と認められる場合に限り、損失補償の対象となります。
56	実施契約書(案)	違約金等	25	第66条	1				運営権者の構成員は、連帯して違約金支払義務を負うものとされているところ。SPCの設立が義務付けられていることに鑑みて構成員による連帯保証は事業者側の負担が大きすぎると思料する。SPCの設立を円滑に進めるためにも、また以下の部分を削除願いたい。	原案のとおりとします。構成員による違約金支払義務を連帯保証から外すと、SPCに十分な資金がない場合、中国地方整備局は違約金による十分な補填を受けられなくなるリスクがあります。当該リスクを回避するため、本規定の削除はいたしません。
57	実施契約書(案)	違約金等-運営権者事由解除	25	第67条	1				運営権者の構成員が別紙11の保証書を差し入れるとの記載がある件について。これは第12条「契約保証」に記載がある保証とは別のものという認識でよろしいでしょうか。運営権者の違約金支払債務を担保する目的であれば、どちらか一方で事足りると思いますが、第12条と別紙11で二重に補償する理由についてご教示下さい。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、実施契約書(案)第67条に定める違約金以上の損害が中国地方整備局に生じた際、契約保証金のみでは当該損害を十分に補填しきれない可能性があります。よって、当該損害を契約保証により補填しきれない際の担保として、実施契約書(案)別紙11の保証書差入れを義務付けています。
58	実施契約書(案)	違約金等-運営権者事由解除	25	第67条	2.3				「計画更新修繕業務に係る費用」とは具体的に何でしょうか。20年間分(すなわち4億円)なのか、1年間分(すなわち20百万円)のいずれかだと推察しますが、どちらでしょうか。20年間分(4億円)であれば、期間が経過することに伴い保証金等の返還もしくは保証額の減額をしていくとの認識でよろしいでしょうか。	実施契約書(案)に関する回答No.6を参照してください。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
59	実施契約書 (案)	運営権取消等 及び損失の補償—中国地方 整備局事由及び 特定法令等 変更解除	26	第69条	2				国事由や特定法令変更解除の場合、支払われる金額に締結済契約の解除費用などは含むものと認識しています。運営権者としては将来収益を見込んで投資している以上、逸失利益を含めるべきと考えられますが、逸失利益を含まない理由についてご教示ください。	逸失利益を国の損失補償対象としない理由は、下記2点です。 1点目は、逸失利益を損失補償の対象とする場合、実際に得られたか不明確な利益分まで国が補償することになり、国の負担が増加するためです。 2点目は、運営権者が本事業を継続するインセンティブを喪失しないようにするためです。例として、逸失利益を国の損失補償対象とし不可抗力が生じた場合、運営権者は、事業を無理に継続するより事業を解除したほうが、逸失利益の保証を受けられるためメリットが大きくなります。このような事態は、長期にわたり本事業を実施いただきたいという中国地方整備局の意図に反します。よって、原案のとおりとしています。
60	実施契約書 (案)	金融機関等との 協議	31	第85条					中国地方整備局が、運営権者に融資等を行う金融機関等との間で締結する必要がある協定書について。第85条に記載のある事項について、具体的にどのような記載が必要かご教示ください。(例:期限の利益喪失時に、金融機関等は中国地方整備局との事前協議が必要である等、またその場合の条件など) 仮に、期限の利益喪失等の際に中国地方整備局と事前協議が必要である場合、それにより速やかな対応ができないことに伴い生じた金融機関等の損失の負担主体についてもご教示ください。	前段について、具体的な記載内容については、事業の特性やリスク分担、実施契約書(案)第85条各号に定める規定等を踏まえ、まず運営権者側から協定書の案を示してください。運営権者から提示いただいた案を踏まえ、中国地方整備局及び運営権者にて協議の上、具体的な記載内容を確定します。 後段について、中国地方整備局の責めに帰すべき事由により対応が遅れた場合には中国地方整備局が損失負担の主体となりますが、それ以外の事由に基づくものは金融機関又は運営権者が損失を負担する想定です。ただし詳細は、中国地方整備局と金融機関間にて締結される協定書の内容によります。
61	実施契約書 (案)	定義集(質問No. 9関連)	38	別紙1	56				別紙1定義集56不可抗力に関し、「なお、第23条に定める契約不適合の場合については不可抗力に含まれない。」という記載について、契約不適合と認定された場合は不可抗力として扱わないという理解で相違ございませんか。	ご理解のとおりです。
62	実施契約書 (案)	サービス対価B	63	別紙5	第1章	別表	2		別紙5 別表「サービス対価の支払表」のサービス対価の支払方法における位置づけはどのようなものでしょうか。(作成者は中国地方整備局、運営権者のどちらか。金額は契約ベース、実績のどちらかなど)	運営権者の提案に基づき決定したサービス対価の金額について、その支払時期及び支払対象期間ごとの内訳として契約締結時に中国地方整備局と運営権者間で確定するものです。また、サービス対価の支払表は、運営権者の提案を踏まえ中国地方整備局が作成します。
63	実施契約書 (案)	サービス対価の 高騰に係る協議	66	別紙5	第2章	3			運営期間中の各四半期におけるサービス対価Bの支払金額と比較する「契約金額の30%」とは、均等に支払うとされている1/80の金額と理解してよろしいでしょうか。	運営期間中の各年度におけるサービス対価Bの支払金額が、各年度におけるサービス対価Bの当初契約金額の130%を上回った場合とします。実施契約書(案)を修正します。
64	実施契約書 (案)	収益還元	75	別紙8	1	ウ			収益還元の対象は、利用サービス業務等の実施により生じる運営業者の収益を対象とするとされているところ。例外的に運営権者の構成員の収入として取り扱うことができるとされているが、この場合の収入は収益還元の対象となるのか。エの場合の反対解釈として対象とならないとも読めますがいかがでしょうか。	収益還元の対象については、利用サービス提供業務等の実施により生じる収益を基準としており、その収益の帰属先が運営権者であるか構成員であるかによって収益還元の対象から除外されるものではありません。

「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	本要求水準書の意義	2	第1	1				本要求水準書は最低限の水準とされていますが、提案内容が要求水準を上回る場合に追加要求水準として拘束される範囲及び未達時のペナルティ有無をご教示ください。	要求水準書を超える提案内容については、優先交渉権者選定後、実施契約において具体化されることとなります。その上で、要求水準書及び契約書(案)に示すとおり、提案書類において運営権者の義務事項として提案された内容については、契約上の履行義務となります。なお、当該事項の履行状況及び未達時の取扱い、実施契約書等に基づき対応することとなりますのでご留意ください。
2	要求水準書	本公園の概要	2	第1	2				敷地面積約340haのうち、運営権者が実質的に管理責任を負う区域、国が直接管理する区域、第三者管理区域の区分図をご開示ください。	本事業において、運営権は公園全域を対象としています。また、ご質問にある「第三者管理区域」に関しては、設置管理許可を得て設置された施設がご質問の意図に近いと考えられることから、参考資料14「既存施設の設置管理許可について」を参照してください。追加資料として、公園区域の平面図を添付します。
3	要求水準書	本事業の範囲	2	第1	3				本事業の範囲に含まれる各業務について、現行業務仕様書、現行委託費、委託先、配置人員及び業務量実績を可能な範囲でご開示ください。	本事業の範囲に含まれる業務内容については、要求水準書に示すとおりです。また、実績については、実績資料2「公園の収支状況」及びその関連資料、実績資料5「R5-9運営維持管理業務入札実施要項等」、実績資料12「職員等配置及び職務分担表」、実績資料18「清掃に係る実績」に示すとおりです。
4	要求水準書	本事業の範囲	2	第1	3				貸与対象物品、譲受対象資産及び引継対象業務の状態、帳簿価格、過去修繕履歴をご開示ください。	引継対象業務については、要求水準書に示すとおりです。また、無償貸与物品については、参考資料21「無償貸与物品リスト」に、過去実績等については、実績資料33「点検・修繕履歴」に示すとおりです。
5	要求水準書	本事業全般に関する要求水準	4	第1	4	(2)	ア		ガバナンス体制について、コンソーシアム構成員の変更、委託先変更、意思決定体制変更が必要となった場合の承認基準をご教示ください。	ガバナンス体制に関する取扱いについては、募集要項及び要求水準書に示すとおりです。なお、コンソーシアム構成員の変更、委託先の変更及び意思決定体制の変更等については、募集要項に定めるとおり中国地方整備局の承認を要するものとし、当該変更にあたっては要求水準及び提案内容を満たすことが前提となります。
6	要求水準書	本事業全般に関する要求水準	4	第1	4	(2)	イ		統括責任者及び業務責任者の兼務可能範囲、常駐要否、休日・夜間対応体制及び代替要員の要件をご教示ください。	統括責任者及び業務責任者の配置については、要求水準書及び別紙2「統括責任者及び業務責任者の要件」に示すとおりです。常駐の要否については、当該要件を満たし、業務を適切に遂行できる体制が確保されることを前提に、運営権者の提案によるものとします。
7	要求水準書	本事業全般に関する要求水準	5	第1	4	(4)			情報公開又は個人情報対応に伴い追加費用が発生した場合の費用負担及び対応期間をご教示ください。	当該対応に要する費用については、運営権者において見込むものとします。対応期間については、概ね1か月程度を想定しています。
8	要求水準書	本事業全般に関する要求水準	5	第1	4	(6)			光熱水費は運営権者負担とされていますが、直近10年間の電気、ガス、水道、燃料の使用量及び金額をご開示ください。	光熱水費の実績については、実績資料2「公園の収支状況」における光熱水費内訳等に示すとおりです。
9	要求水準書	一部の公園施設に関する既存の設置管理許可	6	第1	4	(8)			本事業の開始前から設置管理許可を得て設置管理されている公園施設とは、具体的にどこかご教示ください。また、当該施設の設置管理期間、延長可否、設置管理の条件、設置管理許可を受けている事業者名、当該施設の管理等に関し生じる費用等について開示いただきたい。	既存の設置管理許可施設については、参考資料14「既存施設の設置管理許可について」に示すとおりです。
10	要求水準書	本事業全般に関する要求水準	6	第1	4	(8)			既存の設置管理許可施設について、対象施設、許可期間、許可条件、収入帰属、運営権者との役割分担をご開示ください。	要求水準書に関する回答No.9を参照してください。
11	要求水準書	要求水準の変更	6	第1	5	(1)	ア		中国地方整備局による要求水準変更の事由が示されていますが、変更に伴う増加費用又は減収の補填方法をご教示ください。	実施契約書(案)に関する回答No.53を参照してください。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
12	要求水準書	各業務の要求水準	13	第3	3	(2)	ウ		入園料及び駐車料金徴収に使用する既存設備(券売機、精算機、ゲート設備、決済端末、決済システム等)について、①仕様、②設置年度、③更新履歴、④保守契約の有無及び契約内容、⑤運営権者への引継対象資産の範囲をご教示ください。	入園料及び駐車料金徴収に使用している既存設備(券売機、精算機、ゲート設備、決済端末、決済システム等)はございません。
13	要求水準書	各業務の要求水準	13	第3	3	(4)	ア		安全管理業務について、過去10年間の事故、ヒヤリハット、救急搬送、苦情、訴訟又は損害賠償実績をご開示ください。	実績資料10「危機管理対応実績(事故対応)」、実績資料11「危機管理対応実績(自然災害・火災)」、実績資料14「苦情・要望処理件数」等に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
14	要求水準書	各業務の要求水準	13	第3	3	(5)	ア		駐車場の管理運営業務について、売上、警備誘導費実績をご開示ください。	実績資料2「公園の収支状況」及び関連資料、実績資料5「R5-9運営維持管理業務入札実施要項等」に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
15	要求水準書	各業務の要求水準	13	第3	3	(6)	ア		国有施設リストの整理業務について、事業開始時点で施設数量、状態、法定点検結果に差異があった場合の取扱いをご教示ください。	事業開始時点において施設数量、状態又は法定点検結果等に差異が確認された場合の取扱いについては、実施契約書等に基づき、個別に協議の上、対応することとなります。
16	要求水準書	安全管理業務	14	第3	3	(4)	ウ		「危機管理マニュアル」を作成し、中国地方整備局に提出し承認を得ることとされているところ。運営権効力発生日前が適当と見られますが期限はいつまででしょうか。	運営権効力発生日の90日前(休日を除く)とします。
17	要求水準書	駐車場の管理運営業務	16	第3	3	(5)			臨時駐車場等を設置する場合は、中国地方整備局に対する使用料は発生しない認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	要求水準書	企画運営業務	20	第4	3	1			要求水準書に定める主催イベント等企画運営業務及びイベントの企画運営・誘致業務の検討にあたり、過去5年間程度の主要イベントごとの実績(収入、支出、協賛金額、国負担額及び収支実績)があればご開示ください。	実績資料2「公園の収支状況」及び関連資料に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
19	要求水準書	企画運営業務	20	第4	3	(2)	ア		広報業務について、現行広報費、媒体別効果、公式ウェブサイト・SNSの権限移管範囲をご教示ください。	広報費用については、実績資料2「公園の収支状況」及び関連資料に示すとおりです。また、公式ウェブサイト等の権限移管範囲については、現行の運用を基本として引き継ぐことが可能です。ただし、詳細な前提条件について、運営維持管理業務受託者と協議を要する点が生じる可能性があります。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
20	要求水準書	企画運営業務	20	第4	3	(6)	ウ		公園ボランティア活動支援業務について、登録者数、活動実績、保険加入状況、事故時責任分担をご教示ください。	実績資料27「ボランティア活動規約・活動内容」に示すとおりです。なお、事故時の責任分担はボランティアの負担となります。
21	要求水準書	維持点検業務	25	第5	2				ひばの里エリアの池や小川、田畑が維持点検業務の対象施設に入っていない。当該施設の管理はどの業務の範囲で実施する想定ですか。	ひばの里エリアにおける池、小川、田畑等については、要求水準書に示す業務区分に基づき、施設の性状に応じて適切な管理を行うものとします。具体的には、水景施設としての性質を有する部分については維持点検業務の対象とし、植生管理や農的利用を伴う部分については植物管理業務等により対応することを想定しています。
22	要求水準書	各業務の要求水準	25	第5	3	(2)	ア		建物維持点検業務について、建物一覧ごとの築年数、劣化状況、法定点検結果、不具合指摘事項をご開示ください。	参考資料16「令和4年度 公園施設長寿命化計画」、実績資料17「建物・工作物に係る修繕履歴」、「実績資料33「点検・修繕履歴」等に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
23	要求水準書	各業務の要求水準	25	第5	3	(4)	ア		遊具維持点検業務について、遊具別の設置年、点検結果、過去事故、更新予定、メーカー保証状況をご開示ください。	参考資料16「令和4年度 公園施設長寿命化計画」、実績資料10「危機管理対応実績(事故対応)」、実績資料17「建物・工作物に係る修繕履歴」、実績資料33「点検・修繕履歴」等に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
24	要求水準書	各業務の要求水準	25	第5	3	(6)	ア		汚水・排水施設、給水設備、水景施設について、過去トラブル、修繕履歴、更新予定、法令対応状況をご開示ください。	実績資料17「建物・工作物に係る修繕履歴」、実績資料33「点検・修繕履歴」等に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
25	要求水準書	計画更新修繕業務	30	第6	3				計画更新修繕および小規模更新修繕に関し、業務実施計画書および各計画書に記載した業務費の金額と、実績報告に記載した業務費の金額が異なることが想定されますが、その場合においてサービス対価の金額は変更されるのか否かについてご教示ください。変更される場合は、その条件や取り扱いについてもご教示ください。	質問の事象においては、原則として、サービス対価の金額は変更しません。ただし、要求水準の変更に伴う計画更新修繕等の業務実施計画の変更が生じた場合には、実施契約書に基づきサービス対価の変更について協議を行います。
26	要求水準書	各業務の要求水準	30	第6	3	(2)	ア		小規模更新修繕業務について、年間上限額、対象範囲、緊急修繕時の承認手続、上限超過時の費用負担をご教示ください。	小規模更新修繕業務の年間上限額は定めていませんので、運営権者の提案金額に基づきます。対象範囲は、要求水準書に記載の通り、計画更新修繕対象施設以外の全ての国有施設としますが、小規模更新修繕業務の対象範囲外となる修繕については、中国地方整備局において実施することを想定しています。また、「緊急修繕」が突発的に発生する想定外の修繕を示すのであれば、当該修繕が発生した場合は、事業年度中に小規模更新修繕に係る計画書の内容を変更し、当該年度の変更計画書を事前に中国地方整備局に提出してください。
27	要求水準書	小規模更新修繕業務	31	第6	3	(2)	ア		業務内容に記載された「小規模な更新修繕」の定義(金額、内容等)についてご教示ください。	要求水準書に関する回答No.26を参照してください。
28	要求水準書	小規模更新修繕業務	32	第6	3	(2)			小規模更新修繕業務にかかる費用は、実費精算ではなくサービス対価に含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	要求水準書	小規模更新修繕業務	32	第6	3	(2)	ウ	(ウ)	要求水準書(案)では小規模更新修繕の実績報告に基づき行うとされていたサービス対価の精算が削除されています。定額による修繕の場合、想定外の破損、故障等の多発により業務実施計画に基づく更新修繕が困難になるケースが想定されます。施設の老朽化が全体で進行する中で適切な維持管理が年々困難になると思料しますが、例えば必要な修繕は国において実施されるとかの対応は予定されているでしょうか。	計画更新修繕業務及び小規模更新修繕業務については、いずれも運営権者が実施すべき業務として位置付けられており、想定外の破損や故障の発生による修繕が生じた場合であっても、これを理由として中国地方整備局が個別に修繕を実施することは想定していません。一方で、小規模更新修繕業務の対象範囲外となる修繕については、中国地方整備局において実施することを想定しています。
30	要求水準書	植物管理業務	34	第7	3	1			植物管理業務について、区域別面積、現行作業頻度、現行費用、繁忙期人員、病虫害・倒木・獣害実績をご開示ください。	植物管理業務の対象区域については、要求水準書別紙13～別紙19において示すとおりです。また、実績については、実績資料2「公園の収支状況」及びその関連資料、実績資料5「R5-9運営維持管理業務入札実施要項等」に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。
31	要求水準書	高木管理業務	35	第7	4	(3)			高木管理業務の対象範囲および管理水準(AやB)について、現時点では明確な設定がなされていないものと認識しておりますが、これらはいつ明確化される予定でしょうか。仮に本公募における提案において明確化する予定である場合は、その後の変更可能性があるか否かについてご教示ください。また、その場合変更に伴う業務費の増加については、サービス対価は増額されるか否かについてもご教示ください。	高木管理業務の対象範囲及び管理水準については、運営権者の提案によるものとなり、本提案内容を踏まえ、優先交渉権者選定後に契約関係書類において確定することを予定しています。契約締結後は、確定した内容に基づき業務を実施いただきますが、要求水準の変更等、契約関係書類に定める事由に該当する場合に限り変更を認めます。また、これに伴う業務費の増加に係るサービス対価の取扱いについても当該事由に該当しない場合には変更しません。
32	要求水準書	利用サービス提供業務	39	第8	3	1			利用サービス提供業務について、飲食、物販、宿泊、アクティビティ別の既存売上、費用、契約形態、利益帰属をご開示ください。	実績については、実績資料2「公園の収支状況」及びその関連資料に示すとおりです。なお、当該資料以外の開示は現時点では予定していません。

No	資料名	タイトル	頁	数	数	(数)	記	数	質問	回答
33	要求水準書	各サービスの要求水準	39	第8	4	(4)	ア		宿泊サービス及びアクティビティサービスについて、新規施設設置、価格設定、予約システム導入、第三者運営委託の制限をご教示ください。	要求水準書に示すとおりです。なお、宿泊サービス及びアクティビティサービスについては、運営権者が主体となり、利用者ニーズを踏まえてサービスを企画・提供するものとし、価格設定や予約システムを含む運営方法については、要求水準を満たす限りにおいて運営権者の提案によることとなります。また、新規施設の設置や第三者への運営委託等に当たっては、関係法令に基づく設置管理許可や中国地方整備局の承認等の所定の手続が必要となりますのでご注意ください。
34	要求水準書	収益の帰属	40	第8	3	(8)			利用サービスの収益をコンソーシアム構成員の収益にする場合は、その収益を中国地方整備局に報告とあります。報告する内容は損益計算書上の利益との認識でよろしいでしょうか。また、第三者にその収益を帰属させる場合は売上を報告することとされていますが、損益計算書上の売上(収入)でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	その他附帯的サービス	43	第8	4	(6)	ウ		本公園の愛称の設定、ゾーンや施設の名称変更、企業名等の掲出を実施することに伴い、ネーミングライツ収入等の収益を得ることは問題ないという認識で相違ございませんか。	本公園の愛称の設定、ゾーンや施設の名称変更、企業名等の掲出等については、要求水準書に基づき運営権者の提案により実施し、収益を得ることも可能です。ただし、公園の公共性を踏まえ、関係機関等との調整が必要となる場合がありますのでご注意ください。
36	要求水準書	公園ホームページでの販売・広告掲載	44	第8	4	(6)	ウ	(カ)(キ)	公園ホームページで、本公園や地域と関連性のない商品の販売や広告の掲載はできないとされているところ。この地域とはどのエリアまでを指しますか。 資料5 優先交渉権者選定基準第4 1(1)1-3地域連携に関する取組(p5)を参考に中国地方と解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	要求水準書	イベントの企画運営及び誘致業務	45	第9	4	1			自主イベント及び持込イベントについて、夜間開催、酒類提供、火気使用、音響制限、近隣対応、警備配置の条件をご教示ください。	自主イベント及び持込イベントの実施条件については、内容や規模、実施場所等に依りて個別に判断するものとなるため、お示しすることができません。
38	要求水準書	統括責任者及び業務責任者の要件		別紙2					統括責任者、運営準備責任者、及びマネジメント業務責任者の要件が、運営権者との関係性として直接的な雇用又は委任関係を有することとされているところ。この委任関係とは具体的にどのような形態でしょうか。例えばコンソーシアム代表企業からの出向では要件をみたくことになるでしょうか。	統括責任者、運営準備業務責任者及びマネジメント業務責任者について求められる「委任関係」とは、運営権者が当該責任者に対して業務遂行上の権限及び責任を直接付与し、指揮監督を行うことができる関係を指すものです。コンソーシアム代表企業からの出向については要件を満たすと考えます。
39	要求水準書	統括責任者及び業務責任者の要件		別紙2					統括責任者、運営準備責任者及びマネジメント業務責任者以外の責任者について、運営権者との関係性のほか所属する企業の資格、業務経験について特に要件が求められていないところ。本事業全体の適切な管理、各業務を連携させる上でも、各業務の実施体制(例えばマネジメント業務部門、植物管理業務部門等)を、ひとつの構成員企業において責任者から担当まで配置する必要はないと理解しますがよろしいでしょうか。	各業務の実施体制については、要求水準書を満たす限り応募者の提案によるものであり、特定の業務について責任者から担当者までを一つの構成員企業において配置することを一律に求めてはなりません。一方で、優先交渉権者選定基準において実施体制等が評価の対象となっていますのでご注意ください。
40	要求水準書	計画更新修繕対象施設の候補一覧		別紙12					更新修繕費(見込額)が前回資料(2025年12月10日公表の要求水準書(案)別紙)と比較し減額となった理由は、消費税を含めるか否かの表記上の変更であると認識しておりますが、相違ございませんか。その場合、前回は税込4億円以上の施設の選択が必要だったものが、税抜4億円以上の施設の選択が必要となったこととなり、選択が必要な施設の数等が増加したと思われるのですが、増加した理由についてご教示ください。	計画更新修繕費(見込額)については、資料作成時点における前提条件や整理方法の見直しに伴い、表記及び算定方法を含めた全体の整理を行っておりますのでご注意ください。
41	要求水準書	計画更新修繕対象施設の候補一覧		別紙12					年間の総宿泊者数(8,000人以上)の算出方法について、「各施設の最大宿泊可能人数×営業日数」で相違ございませんか。相違している場合は、算出方法についてご教示ください。	ご理解のとおりです。

「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	応募者構成表	様式3-2						様式3-2「応募者構成表」に関し、「本事業における役割」の欄には具体的に何を記載するのがご教示ください。	本事業の実施に当たり各構成員が担う業務内容及び役割について、要求水準書に示す運営準備業務、マネジメント業務、企画運営業務、維持管理業務等の業務区分ごとに記載し、事業全体の実施体制及び役割分担が明確となるよう記載してください。
2	様式集及び記載要領	参加資格確認申請書(添付資料)	様式3-8						様式3-8「参加資格確認申請書(添付資料)」における書類番号2および3について、上場企業の場合は直近3期分の有価証券報告書で問題ございませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	様式集及び記載要領	参加資格確認申請書(添付資料)	様式3-8						様式3-8「参加資格確認申請書(添付資料)」における書類番号3について、会社法上の大会社以外の場合等で連結決算書類未作成の場合は、連結決算書類は提出不要との認識で問題ございませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	様式集及び記載要領	参加資格	様式3-8						様式3-8 確認申請書(添付資料) コンソーシアム構成員は、第一次審査にあたって、参加資格確認申請書に記載された添付資料を提出することとされているところ。運営権者に出資を予定する構成員が地方公共団体の場合には記載内容の書類を揃えることは困難なため代替資料についてご教示ください。	地方公共団体等においては、様式3-8に示す添付資料に代えて、書類番号1として求める会社概要に相当する資料を提出してください。
5	様式集及び記載要領	事業収支計画	様式9-3-5						様式9-3-5事業収支計画 損益計算書において物価変動は見込まないでくださいとの注記がありますが、人件費のほか収入額についても同様と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	様式集及び記載要領	「価格評価に関する提出書類」および「提案評価に関する提出書類」							「価格評価に関する提出書類」および「提案評価に関する提出書類」について、物価変動は見込まず「に作成するよう記載がありますが、業務費用や収入見込額等の全ての数値において、公告日の物価にて記載するとの認識でよろしいでしょうか。	価格評価に関する提出書類及び提案評価に関する提出書類については、物価変動を見込まず、募集要項公表日時点の水準を前提として作成してください。なお、実施契約書(案)第二章「サービス対価の算定方法」に示すとおり、募集要項公表日の属する年度が起点となります。
7	様式集及び記載要領	「価格評価に関する提出書類」および「提案評価に関する提出書類」							「価格評価に関する提出書類」および「提案評価に関する提出書類」について、様式集の項目を充足している別様式での提出可否についてご教示ください。	提出書類は、様式集に定める様式に基づき作成してください。ただし、様式の枠内で必要な事項を適切に記載するための軽微な調整(行の追加等)は妨げるものではありません。一方で、様式の統一性や審査の公平性を損なうおそれがある変更は認めません。

「国営備北丘陵公園特定運営事業 優先交渉権者選定基準」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	優先交渉権者選定基準	資格審査	3	第3	2	(1)			基礎審査項目未充足による欠格判断について、軽微な記載不備、前提条件付き提案、代替提案の扱いをご教示ください。	基礎審査においては、募集要項及び要求水準書等に適合した提案が求められるものであり、軽微な記載不備を除き、前提条件付きの提案又は要求水準を満たさない代替提案については認めません。