

揚倉山健康運動公園整備等事業に関する質問・意見への回答(第3回)

令和8年1月19日

府中町 建設部 都市整備課

No.	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問・意見内容	回答
1	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	12	2	(1)	ウ		駐車場の営業時間については、事業者にて設定のうえ、町の承認を得る認識でよろしいでしょうか。なお、駐車場の開場時間を24時間とすることも可とする認識でよろしいでしょうか。	公園施設の中の駐車場であることを踏まえて、公園の利用時間に合わせた運用としてください。
2	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	30	(11)	リスク分担	共通事項	法制度	(本事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更起因する損害および増加費用)本事項について公募対象公園施設の負担者が、事業者となっておりますが、御確認頂いた提案内容にて整備された施設等に国の方針により、改修、改築等の必要性が出た場合、ご協議させていただく機会は与えられないのですか。よって主分担ではなく、双方の従分担として検討頂けないでしょうか。	公募対象公園施設については、事業者にて設計・整備し、所有・管理していただくもので、町の所有となる他の施設とは異なり、事業者が主分担としております。したがって、当町・事業者双方を従分担とする旨の変更はいたしかねますので、原文のとおりとします。
3	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	30	(11)	リスク分担	共通事項	法制度	(消費税及び地方消費税の変更に伴うもの)税制に対する負担は事業者ですが、税負担分は事業者にとって収益の減少、指定管理料の減額と同義です。減額となった場合の提供サービスを縮減することも、事業者の責にて行えると考えてよろしいですか。	本事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更起因する損害及び増加費用、消費税及び地方消費税の変更に伴うもののリスクの負担者については記載のとおりです。これら以外については原文のとおり、事業者の負担とします。
4	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	30	(11)	リスク分担	共通事項	法制度	(上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更起因する損害および増加費用)売上が成立したのちの特定公園施設の所有者は府中町様ですので、主分担は府中町様ではないでしょうか。また公募対象公園施設については左記の法制度等の新設・変更となった場合、その施設(設備)と維持管理・運営方針を新制度に移行する際に必要な経費負担は、ご協議頂く内容と考えて宜しいでしょうか。	リスク分担は原文のとおりとしますが、個別の事象については協議の上、個別に判断します。
5	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	31	(11)	リスク分担	PPFI	用地	(上記以外の事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害および増加費用)本事業に係る整備にて、事業区域内で事業者はご提案いたしますが、その他の区域による影響により、影響を受けるとき、事業者が負担する責は無いと考えますが、主分担が事業者であるお考えをお示しください。	誤記であり修正します。
6	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	31	(11)	リスク分担	PPFI	工事の遅延～	(上記以外の提示条件、指示の不備など町の事由に起因する損害および増加事項)自然災害、急激なインフレによる建築資材高騰による協議、その他社会情勢の影響による工期の遅延、延期等の事象は、事業者の責に無い事項と思われる。府中町様のお考えをお示しください。	お示しの事象についてリスクの種類・共通事項・不可抗力の適用なども含めて、個別に判断します。
7	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	31	(11)	リスク分担	PPFI	施設の損傷	(上記以外の事由による施設の損傷)災害や、第三者による人災等は事業者ではないと考えますが、整備及び維持管理上での瑕疵以外は事業者リスクではないという考えでよろしいですか。	お示しの事象についてリスクの種類・共通事項・不可抗力の適用なども含めて、個別に判断します。
8	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	32	(11)	リスク分担	PPFI	需要変動	(需要変動による売上の減少)需要変動による売上の減少があった場合、提供するサービスの見直しなど、府中町様との協議は欠かせないと思われ。事業者は従分担で、協議に応じて対応するという考えでよろしいですか。	Park-PFI事業(公募対象公園施設の管理・運営)に関する需要変動については、事業者のリスク負担とします。
9	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	32	(11)	リスク分担	PPFI	管理・運営費～	(町の事由以外の要因による維持管理費・運営費の増大)社会情勢(物価高騰)、国の最低賃金の是正(増加)などは、ご協議いただける対象と考えております。これらは左記の事項に含まないと考えてよろしいですか。	Park-PFI事業(公募対象公園施設の管理・運営)に関する需要変動については、事業者のリスク負担とします。
10	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	33	(12)	リスク分担	PPFI	事故	(来園者の負傷等の事故より上記以外の事故について)左記リスクの主分担が事業者にあると記載されておりますが、施設整備における瑕疵による事故もしくは事業者の維持管理及び運営状況が、提案事項を逸脱した怠慢な行為による事故ならば事業者負担ですが、それ以外で起きた事故も事業者負担とは考えられませんが、主分担は事業者ですか。	原文のとおりとします。
11	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	8	1	(6)	⑥	公園全体の管理運営	呉袋々宇SSCの詳細な業務範囲についてご教示ください。	現在の業務委託仕様書を開示します
12	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	32	(11)	リスク分担	指定管理	需要変動	優先利用団体の優先利用に起因する需要変動とは、①日常の施設利用にあつては所定の優先利用枠について、災害発生時や県域・町域での各種感染症拡大等の不可抗力による場合を除き、優先利用団体の事情による利用中止。②指定管理期間中においては、クラブハウスならびに下段多目的広場の利用一切を優先利用団体がとりやめた場合。上記いずれの場合も含め、指定管理者の減収額について町により補填等措置されるものとの認識で相違ございませんでしょうか。また、②の場合における措置について、算定方法と予定額をご教示ください。	①ご理解のとおりです。 ②補填します。 補填額は指定管理期間中に本来、優先利用団体が支払う予定であった金額です。優先利用団体による利用枠については1月下旬に予定する協定書の内容として公表します。
13	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	8	1	(6)	⑥	公園全体の管理運営	呉袋々宇スポーツクラブに委託している委託費の金額と内訳をご教示下さい。	揚倉山健康運動公園だけでなく、ほかの公園および学校グラウンドの予約受付業務を合わせて委託しているため、揚倉山だけの委託金額は示すことができません。
14	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	13	2	(5)	①②	公募対象公園施設	クラブハウス内でお弁当やパンなどを販売して飲食できるスペースを設置(テーブルやイス等)した場合も土地使用料や公園施設使用料はかかるということですか？	詳細は協議によりませんが、ご質問の内容であれば、クラブハウス内で飲食物を販売するスペースに対して使用料がかかり、飲食できるスペースは専ら飲食のためのスペースとする場合は使用料がかかり、一般利用者と共用する場合は使用料がかからないと考えられます。

15	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	17	4	(3)		委託料	選定された場合、指定管理料上限の範囲内で提案した額を19年7か月で均等割した金額が年間の指定管理料になるとの認識でよろしいですか？	均等割ではなく、令和9年度及び令和28年度は対象施設の内容及び期間によって金額を調整します。詳細は提案にもとづき協議により決定します。
16	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	6	1	(4)		事業対象区域	赤と緑の破線の意味合いについてご教示ください。	赤は事業対象範囲、緑は特定公園施設提案可能範囲です。
17	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	10	1	(9)		図	(下図)P10の赤枠期間はどのような期間で想定されているかご教授下さい。もしくは第二期(下段)の指定管理期間と解釈してよろしいでしょうか。 	整備を伴わない既存施設については、供用開始時期である令和10年4月より、指定管理者として維持管理運営を行っていただきます。よって、令和10年3月31日までは直営管理となります。
18	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	12	2	(1)	ウ	必須提案施設	トレーニングシムの面積、設置機器の仕様数量等、は全て事業者提案によるものとしてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
19	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	13	2	(6)		使用料取扱	公募公園対象施設の工事期間(内装工事)中の使用料は、特定工事の工期と重複しますが費料対象期間は工程表に基づく事業者申告によるものという解釈でよろしいですか。	ご認識のとおりです。
20	公募設置等指針及び指定管理者募集要項	22	6	(1)(2)	④	参加申込書の提出	令和7年12月25日が参加申込書の提出期限でした。また公募設置計画等作成の注意事項には、提出後の変更は原則認めないとの記載がありますが、上記日程時点より後工程にて、御町との対話や質問への回答があります。これらの掲載した回答により、グループで参加する企業においては、構成企業を変更せざる得ない場合が考えられます。変更等は認めて頂けますか。	原則認めませんが、構成企業を変更する必要が生じた対話内容や質問回答の内容を踏まえて個別に判断します。
21	個別施設要求水準書	1	第1	1	I	①	ホームページ、バッテリーボックスはピッチ外側に配置するというのは、その範囲は人工芝ではなく、クレー舗装にすることでしょうか？	ホームページ、バッテリーボックスに対する舗装の指定はしていません。利用者の利用の快適性を踏まえて提案してください。
22	個別施設要求水準書	1	第1	1	I	①	もしその場合、ピッチ外側の5m以上(人工芝)の範囲内にクレー部分があってもいいでしょうか？	前項(No.21)をご参照ください。
23	個別施設要求水準書	1	第1	1	I	④	観覧席は移動式とありますが、常時はどこかに収納するのでしょうか？もし常設を想定している場合は、観覧席の仕様を構造物(RC造)として整備してもいいでしょうか？	移動式のものとしませんが、使用する際に都度クラブハウスから出し入れするか、平時は常設しておくかは運用次第と考えています。非常時等に柔軟に移動させられるものを整備するという趣旨です。
24	個別施設要求水準書	2	第1	1	III	②	3つの遊歩道の必要幅員はそれぞれ何mで設定されているのでしょうか？	現状の遊歩道については、既存の幅員を想定しています。新設の遊歩道については、公募資料から削除します。
25	個別施設要求水準書	2	第1	1	III	②	安芸府中高校から下段への遊歩道を計画から行った場合、第1期、第2期の工事期間では間に合わないと思っております。どのような計画スケジュールを見込まれているのでしょうか？	安芸府中高校から下段へ向かう遊歩道は、要求水準書から削除します。
26	個別施設要求水準書	2	第1	1	III	③	関係者用駐車場の必要台数は何台か決まっているのでしょうか？	40台程度を想定しています。
27	個別施設要求水準書	2	第1	1	III	③	下段駐車場の必要台数は？地形条件より算定が難しいと思いますが、	想定の利用を踏まえてご提案ください。
28	個別施設要求水準書	3	第1	1	IV	①	配置が固定の場合、東側の斜面が、かけ地条例に影響する範囲だと思いますが、既存擁壁は宅造基準に準拠した擁壁と考えてよろしいでしょうか？	広島県建築基準法施行条例第四条の二の対象となるのは住居の用に供する建築物であり、本事業における管理棟は対象外と考えています。
29	個別施設要求水準書	9	第2	4			テニスコートの人工芝は提案段階では指定せず、受託後の設計期間に協議・決定すると考えてよろしいでしょうか？	提案段階で指定してご提案ください。
30	個別施設要求水準書	1	第1	1	II	③	○観覧スペースについて コート外側の観覧スペースは何人くらいの方の観覧を想定されてますか。観覧は基本的に立ち見と考えてよろしいですか。	利用状況を設定のうえ提案してください。
31	個別施設要求水準書	1	第1	1	II	③	○休憩スペースについて ※以降文面、上段テニスコート周辺の休憩スペース及び観覧スペースで使用されている屋根やベンチの仕様のわかる図面、品番、配置計画のわかる資料をお示しください。	利用状況を設定のうえ提案してください。

32	個別施設 要求水準書	2	第1	1	Ⅲ	①	園内に防犯カメラを配備し、クラブハウス内で集中管理と記載ありますが、監視対象として何力所必要と考えておられますか。想定箇所をお示しください。	利用状況を設定のうえ提案してください。
33	個別施設 要求水準書	2	第1	1	Ⅲ	②	上下段を繋ぐ遊歩道に夜間照明を設置すると記載および安全に移動できる環境整備とありますが、①雨天時の翌日や冬季の朝露・夜露などで濡れた落ち葉が滑りやすくなる状況下で、日中でも安全性が懸念される場所ですが、夜間通行を認められますか。②安全に移動できる環境整備とは、具体的にどのような仕様ですか。本事業で担うべき整備範囲で、ご提示ください。③これまで下段に屋外照明設備がなかったため、上下段を繋ぐ遊歩道には夜間照明が整備されていない状態で運営されておりましたが、本事業で整備することで通行量が相当増加し、費用対効果が出ると思えませんが、必須項目(要求水準)とお考えですか。	①認めます。 ②ご提案ください。 ③本項目に関する要求水準は原文のとおりとします。
34	個別施設 要求水準書	2	第1	1	Ⅲ	②	調整池駐車及び駐輪スペースに夜間照明は必要ですか。アジサイロードには夜間照明は不要と考えてよろしいですか。	安芸府中高校に隣接する調整池横の駐車場・駐輪場には必要、アジサイロードは不要です。
35	個別施設 要求水準書	2	第1	1	Ⅲ	①	○駐輪場より ①自転車等での来場者数を考慮した適切な規模を確保と記載ですが、検討資料として過去5年程度の自転車での来園者数、その資料が無ければ年間来園者数等の詳細資料をご提示ください。②駐輪場とは、区画を設ければよろしいですか。屋根等は必要ですか。必要な場合、推奨品番(同等以上)の規格・仕様をお示しください。	自転車の来園者数に関するデータは収集していません。駐輪場については利用状況を設定のうえ提案してください。
36	個別施設 要求水準書	3	第1	1	Ⅲ	②	暗渠設備についてですが、敷設に際して既存撤去も検討必要ですので、下段の敷地全体の雨水排水計画の図面及び図面データをご提供いただけますか。	既存の雨水幹線のルート図は提供可能です。
37	個別施設 要求水準書	3	第1	1	Ⅲ	②	○防災機能について 屋根のある防災機能を有する東屋及びベンチを設置とありますが、①防災機能を有する東屋について、府中町様が想定する製品等がございましたら、お示しください。②防災機能を有するベンチとは、かまどベンチのことでしょうか。想定する製品等をお示しください。	提案してください。
38	個別施設 要求水準書	3	第1	1	Ⅳ	①	○トイレについてですが、優先利用エリアと一般利用エリアと区分されると思われますが、トイレは供用するのですか。	トイレも区別する想定です
39	個別施設 要求水準書	3	第1	1	Ⅳ	①	○クラブハウス(その他) ①太陽光発電設備及び蓄電池を設置することですが、緊急指定避難場所と指定される地区として、下段は土石流警戒区域のイエローゾーンにほぼ全域が対象となっております。避難場所として妥当なんでしょうか。②上階から見渡せる観覧スペースは何m程度とのお見込みでしょうか、また観覧席などは必要ですか。必要ならば何席必要ですか。③運動御用具子は、一般値容救急隊ですか、優先利用者用ですか。何m程度とのお見込みですか。	①府中町地域防災計画にて、管理棟は避難所(土砂災害は除く)に指定されています。 ②提案に任せますが、レジャーの過去の見学者数などを参照してください。 ③「個別施設 要求水準書」第2特定公園施設の個別の要求水準「クラブハウス」を参照してください。面積は提案してください。
40	個別施設 要求水準書	4	第1	2	Ⅴ	④	健康遊具2基の設置の記載ありますが、府中町様の想定する健康遊具の仕様と、その遊具がもたらす効果をお示しください。	利用状況を設定のうえ提案してください。
41	個別施設 要求水準書	7	第2	1			同等基準としては、メーカーにより特徴やアピールの内容が異なる為、各社比較については各メーカーが公表しているカタログ値での比較表作成で宜しいでしょうか。	特定の規格項目のみでなく総合的に判断して整備を想定している人工芝と同等品以上と判断することとなります。項目を例示するとすれば、芝丈、厚み、パイルの物理特性、実績、イニシャル・ランニングコストなどです。
42	個別施設 要求水準書	3				クラブ ハウス	優先利用団体の備品は優先利用団体での調達との記載がありますが、どの範囲までが備品にあたりますか？(例えば、優先利用団体エリアの機械警備費用など)また、クラブハウス利用料をレジャーから事業者が徴収することを想定していますが、府中町としてその支払い等について事前にレジャーとの合意がありますか？また合意があるのであれば使用料とうの算定基準をご教示ください。	建物に付随するものは町が負担し、そうでないものは優先利用団体が負担します。 例示の機械警備費用は建物に付随するものとして町が指定管理料により負担します。 支払い方法を含む、事前の合意については1月下旬に内容を抜粋して公表します。
43	個別施設 要求水準書	4	第1	上段	施設改 修	駐輪場	①自転車等での来場者数を考慮した適切な規模を確保と記載ですが、検討資料として過去5年程度の自転車での来園者数、その資料が無ければ年間来園者数等の詳細資料をご提示ください。②駐輪場とは、区画を設ければよろしいですか。屋根等は必要ですか。必要な場合、推奨品番(同等以上)の規格・仕様をお示しください。	①令和5年度及び令和4年度の来園者数は別紙4をご参照ください。自転車での来園者数を集計したデータはありません。 ②利用者の利用の快適性を踏まえて提案してください。
44	個別施設 要求水準書	11	第2	クラブ ハウス			クラブハウスの想定階数2階の各階の床面積を750㎡を上限と設定されておりますが、これはクラブハウスの延べ床面積1,500㎡以下とすることの解釈でよろしいですか。配置計画にて要求を満たす計画であれば、1階床面積を750㎡以下に限定しないとの解釈でよろしいですか。	ご認識のとおりです。
45	指定管理業務 要求水準書	7	第5	8	(1)	施設	現在実施している法定点検を含む定期業務をご教示ください。	資料を送付いたします。
46	指定管理業務 要求水準書	7	第5	9	(1)・ (3)	植栽	現在実施している植栽管理業務の内容・頻度等をご教示ください。	資料を送付いたします。
47	指定管理業務 要求水準書	7	第5	10	(1)	清掃	優先利用団体が共通仕様書以上の作業実施を希望する場合の費用負担は指定管理料外から補填されるという認識でよろしいでしょうか。	優先利用団体と個別に調整してください。

48	指定管理業務 要求水準書	7	第5	10	(1)・ (3)	清掃	現在の日常清掃および定期清掃の仕様をご教示ください。	資料を送付いたします。
49	指定管理業務 要求水準書	7	第5	10	(5)	清掃	「施設」とは具体的にどのエリアを示すのかご教示ください。	公園として、利用者が通常の利用の仕方において利用する範囲を想定しています。
50	指定管理業務 要求水準書	8	第5	12	(1)・ (2)	施設	現在実施している法定点検を含む定期業務をご教示ください。	資料を送付いたします。
51	指定管理業務 要求水準書	7	8			施設	包括管理など町により点検を行う業務があれば、業務名・内容・点検頻度ならびに当該業務において参考となる情報をご教示ください。	ありません。
52	指定管理業務 要求水準書	7	9			植栽	植栽管理の基準については当施設の現況の管理水準を基準として認識してよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
53	指定管理業務 要求水準書	7	10				優先利用者対話会にて、サンフレッチェ広島様よりクラブハウスの専有部については自主管理される旨のご発言がございました。専有部において指定管理者に求める管理業務の内容について、貴町とサンフレッチェ広島様の協定書を踏まえた詳細をご教示ください。	優先利用エリアにおける日常清掃は優先利用団体が行き、月1回の定期点検やワックスがけ等は指定管理者が実施する想定です。協定書には特段管理業務に関する記載は行いません。
54	指定管理業務 要求水準書	5	5	1	(2)	使用料 の徴収	利用料金制になると認識していますが、今後もくすのきプラザでの支払いを想定していってしまうのでしょうか？その際の券売機の金額の集金などはどのようなお考えですか？	仮にくすのきプラザにおいて当町が設置している券売機の利用を継続する場合、他施設と売上代金が混合しないように運用上整理する必要があり、具体的な運用については選定された指定管理者との協議により決定します。
55	指定管理業務 要求水準書	7	8		(5)	施設の 維持管理	設置済みの自動販売機は町にて契約の上、自動販売機収入も町に入るという認識でよろしいですか？その他の自動販売機を含めた台数や自動販売機の収入(ベンダーからの手数料収入)についてご教示ください。	原文のとおりです、収入については町の収入ではありませんので、把握していません。
56	指定管理業務 要求水準書	9	14		(3)	修繕	R5年度及びR6年度における修繕費の実績及び修繕箇所の内訳明細をご教示ください。	資料を送付いたします。
57	指定管理業務 要求水準書	2	第1	3		閉園時 間	有料化後の駐車場は24H運用として頂きたく変更可能でしょうか。可能・不可能が入り混じる場合、上下段、上段のみ、下段のみなど、具体的にご回答ください。	公園施設の中の駐車場であることを踏まえて、上下段ともに公園の利用時間に合わせた運用としてください。よって24時間運用は認めません。
58	指定管理業務 要求水準書	6	第5	4	(2) (3)	施設・設 備使用	技術指導する場合の資格とはどのような資格かご教示ください。	事業者においてご判断ください。
59	指定管理業務 要求水準書	6	第5	4	(3)		トレーニングジムの一般利用者への有料開放を行う際の利用料金は事業者の自由設定とし、開放日も事業者の任意設定できるという理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
60	その他						現在、府中町より公開されている資料では判断出来かねますが、クラブハウスを計画している東側の崖地・擁壁は崩壊の恐れはないものと考えて宜しいでしょうか。	当町としては崩壊の恐れはないと考えています。
61	その他						サンフレッチェ広島レジーナが支払う使用料は年間いくらになるのですか。ご教示下さい。また、下部組織チームの使用料もご教示下さい。	優先利用団体の利用枠を踏まえて試算してください。
62	現地説明会						現在の指定管理会社(呉菱々宇)との面談機会はいつの予定になるのでしょうか。一日も早い面談を希望します。現状の業務範囲をいくらで請けていけるのか把握する為です。	「公募設置等指針及び指定管理者募集要項」1.事業の概要(6)事業の流れ⑥公園全体の管理運営(指定管理業務)を参照してください。
63	現地説明会						上段に放送設備があるが、下段にも必要か。	必須ではありませんが、ご提案を妨げるものではありません。
64	現地説明会						テニスコートの奥行き寸法(8mの妥当性)。	要求水準書のとおり8mとします。
65	その他						当公園が特定公園に該当する否か、および開発行為との関係	本公園は都市公園であり、主たる園路と特定公園施設においてはバリアフリー法に準拠する必要があります。本施設は都市計画決定された公園であり、開発行為の対象となりません。
66	その他						電気利用料金について、電力使用量により算出した額なっていますが、具体的にいくらと想定されていますか(積算に必要です)	ご提案いただくナイター照明灯などのスペックを踏まえてご提案ください。
※第2回回答 揚倉山健康運動公園府中町質問の訂正(第2回回答項番順)								
7	公募設置等指針 及び指定管理者 募集要項	14	3	(1)	一覧表		(安芸府中高校から下段へ向かう遊歩道)新設とありますが、改修ですか。またけもの道を遊歩道にするのでしょうか。その場合、必要と思われる設計業務及び工種をご教示ください。	12/17に実施した現場説明会などを踏まえ、安芸府中高校から下段へ向かう遊歩道は、要求水準書から削除します。

16	個別施設 要求水準書	2	第1	1	Ⅲ	②	安芸府中高校から下段への遊歩道は新設ということでしょうか？すでにルート(法線)は決定し、測量図もあるでしょうか？	12/17に実施した現場説明会などを踏まえ、安芸府中高校から下段へ向かう遊歩道は、要求水準書から削除します。
17	個別施設 要求 水準書	2	第1	1	Ⅲ	②	「指定管理業務要求水準書P8」に、安芸府中高校から下段への遊歩道は夜間使用禁止と記載がありますが、照明の設置は必要でしょうか？	12/17に実施した現場説明会などを踏まえ、安芸府中高校から下段へ向かう遊歩道は、要求水準書から削除します。