

揚倉山健康運動公園整備等事業に関する府中町対話会での質問回答

令和8年2月19日
府中町 建設部 都市整備課

No.	質問・意見内容	回答(公表)
1	給水設備の保安点検業務について、これまでの点検資料をご共有いただけますでしょうか。併せて、既設受水槽の容量についてご教示ください。	資料提供いたします。
2	トレーニングルームの一般利用料金、営業日および営業時間については、事業者の裁量で設定することが可能でしょうか。	トレーニングジムの一般利用料金、営業日および営業時間については、原則として事業者において自由に設定していただいて差し支えありませんが、現時点では公園の開園時間内としてください。 本事業は、都市公園法に基づくPark-PFI制度を活用したものであり、公募対象公園施設は民間事業者の事業として運営されることから、市場環境等を踏まえた適正な設定を行っていただくことを想定しています。
3	クラブハウス内の優先利用者専用部分の清掃については、指定管理者の業務範囲外とし、原則として指定管理者は立ち入らない運用とする想定で差し支えないでしょうか。	クラブハウスは、特定公園施設ですので指定管理者の管理の対象施設です。したがって清掃は指定管理者が行います。ただし、クラブハウスのうち、優先利用部分の一部については、プライバシー等の観点から優先利用者との協議により、日常的な清掃等を優先利用者が行うことになる可能性があります。
4	現在、上段エリアの管理を委託している呉菱々宇SCに対する町からの委託料のうち、揚倉山公園分の金額について、参考情報として開示いただくことは可能でしょうか。	揚倉単体で業務発注しているわけではないので、そういった額は存在しませんが、参考に年間の委託料、および施設ごとの利用人数を示した資料を提供いたします。
5	基本協定書第40条「原状回復」について、契約終了時にはトレーニングルームの内装や設置機器を全て撤去し、スケルトン状態に戻す必要があるのか、あるいは通常使用による汚損箇所の補修程度で足りるのか、ご見解をお示しください。	基本協定書第40条に定める原状回復については、賃貸物件における原状回復と同様の考え方とし、原則として、事業者が設置した内装や機器等は撤去し、契約開始前の状態に戻した上で返還していただくことを想定しています。 ただし、契約終了時において、次期事業者が当該内装等を引き継いで使用する意向がある場合などには、協議の上、必ずしも全てを撤去しない運用とすることも可能です。 なお、基本協定書の具体的な取扱いについては、協定締結時に協議の機会を設け、実態に即した内容に整理することを想定しています。
6	サッカーピッチ外周に「5m以上の平地(人工芝)」を設ける条件は必須でしょうか。競技や安全性に支障がない場合、幅員を縮小することは可能でしょうか。また、人工芝コート上でソフトボールを利用する場合、投手板や打席部分の仕様についてどのように想定されていますでしょうか。	・サッカーピッチ外周の平地(5m以上)については、ラインズマンの動線や練習・アップスペース等を確保し、安全かつ円滑な利用を図るために設定したものです。なお、5mという数値に絶対的な根拠があるものではなく、安全性が十分に確保される場合には、幅を縮小する提案も可能と考えています。本件については、施設整備に関する要求水準書(P.1)において「原則5m以上」との表現に修正しています。 ・人工芝コートでのソフトボール利用については、詳細な仕様までは指定しておらず、投手部分については着脱式のピッチャーマウンドの備品整備を想定しています。

7	<p>現地東側を通る雨水管とクラブハウス計画位置が干渉する可能性があります。雨水管の付替えが必要となる想定はありますでしょうか。必要な場合、費用負担や事業への影響についての考え方をご教示ください。</p> <p>併せて、下段エリアを全面舗装(人工芝化)した場合の雨水流出量増加について、既存の下段調整池で対応可能かどうかの判断資料(当初の水理計算書等)をご提供いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>・ご指摘の東側雨水管については、クラブハウスの配置計画、付替えが必要となることを町側の技術的検討においても想定しており、その付替えに係る費用については、町として一定程度見込んでいます。</p> <p>・流量計算に関する資料を提供いたします。</p> <p>・排水計画については、原則として想定する事業費の範囲内での設計を前提としていますが、万一、大幅な計画変更が必要となる場合には、契約後に協議の上対応することとします。</p>
8	<p>下段エリアを緊急避難所として想定し、72時間分の非常用電源(太陽光発電および蓄電池)の設置を求めている趣旨でしょうか。下段エリアが土砂災害警戒区域に該当する点を踏まえ、本要求の位置づけについてご説明ください。</p>	<p>府中町地域防災計画にて避難所等について指定されていますが、当公園は避難所ではありませんが、緊急避難場所には指定されていません。緊急避難場所は小中学校が指定されています。</p> <p>本事業において太陽光発電や蓄電池等の設備を求めている趣旨は、下段エリアを避難所とすることを前提としたものではなく、非常時の機能向上を図る観点からのものです。要求水準書に記載のとおり、非常時の活用を想定した設備整備を求める考えに変更はありません。</p>
9	<p>第1期工事および第2期工事の区分について、工期区分は必須条件でしょうか。下段整備について、第1期工事期間中に一部着手することは可能でしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>
10	<p>令和8年11月の着工時期より前に、準備工事を開始することは可能でしょうか。</p>	<p>本事業における公募設置等計画の認定有効期間の起算点は、令和8年11月の着工を前提としています。このため、原則として、同時期からの着工をお願いします。</p> <p>一方で、令和10年4月の供用開始を確実に実現する観点から、やむを得ず着工前に準備工等を前倒して実施する必要が生じた場合には、契約上の整理を前提として協議に応じる考えです。いずれにしても、限られた期間の中で、効率的に工事を進めていただくことを期待しています。</p>
11	<p>提案書の章立てについて、様式4-3および様式4-4の記載順を入れ替えて作成することは可能でしょうか。</p>	<p>提案書の章立てについて、様式4-3および様式4-4の記載順序を固定する指定はありませんので、構成を入れ替えて作成していただいても差し支えありません。ただし、審査における比較検討の観点から、読み手にとって分かりやすい構成となるようご配慮ください。</p>
12	<p>提案書に添付する図面や完成イメージパースについて、求められる具体的な水準や必須・任意の区分があればご教示ください。</p>	<p>提案書における詳細な図面の添付は必須ではありません。外観や内観の完成イメージ図等を、提案内容を補足する目的で任意に添付していただくことは可能ですが、提出の有無によって評価上不利となることはありません。図面やパースについては、あくまで参考資料としての位置付けとなります。</p>
13	<p>利用者から徴収する照明用電気料金について、算定方法や設定に関する考え方があればお示しください。</p>	<p>算定に関する資料を提供します。</p>
14	<p>整備を伴わない既存施設について、令和10年4月から管理運営開始とされていますが、令和9年度までは町直営で運営し、令和10年4月から新設下段施設と同時に指定管理を開始するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>

15	<p>公募対象公園施設(トレーニングルーム)と公園全体の指定管理業務に共通する経費(損害保険料、通信費等)について、按分方法の考え方をご教示ください。</p>	<p>損害保険料や電話回線費用等の共通経費については、公募対象公園施設と公園全体の指定管理事業の双方に関わるものとして、合理的な基準に基づき按分するものとします。按分方法については、面積比や利用実績割合等を参考に、事業内容の実態に応じて適切に整理し、それぞれの収支計画に計上してください。</p>
16	<p>トレーニングルーム等、公募対象公園施設の利用者募集や広報を町の広報誌やホームページで無料掲載してもらうことは可能か？</p>	<p>トレーニングルームやカフェ等の公募対象公園施設は民間事業に位置付けられるため、町の広報誌やホームページにおいて、無料での広報・利用者募集は原則行うことはできません。ただし、リニューアル直後に単にトレーニングルームがある旨は掲載しますし、町ホームページ上に、事業者側で作成いただく揚倉のホームページのリンクを掲載することはできると考えていますが、詳細については選定後に協議いたします。</p>
17	<p>要求水準書に「必要な資機材を備蓄すること」とありますが、別紙備品リストに具体的な防災用品の記載がありません。指定管理者が追加で防災備蓄品を整備する必要があるかについてご見解をお示しください。</p>	<p>当該リストに記載のない防災備蓄品について、指定管理者が新たに購入・備蓄することは想定していません。</p>
18	<p>トレーニングルームの営業時間について、現行の7時～21時から延長し、22時以降も営業することは可能でしょうか。</p>	<p>公園の利用時間に準じた運用としてください。なお、夜間利用のニーズが認められる場合には、町としても必要性を踏まえ、対応について検討する考えです。</p>
19	<p>サンフレッチェ広島(レジーナ)との協定により定められている優先利用日時および利用料金の取扱いについて、概要をご説明ください。また、想定と実際の利用状況に差異が生じた場合のリスク分担の考え方をご教示ください。</p>	<p>想定と実際の利用状況に差異が生じた場合における収支への影響等については、原則として事業者の事業リスクとして整理されるものと考えています。</p>