

狭山台地区近隣公園パークPFI事業 質問に対する回答一覧表

NO	質問対象	質問内容	回答
1	公募設置等指針P38	「市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合」、応募者にペナルティが科せられるケースはありますでしょうか？	公募設置等計画の認定に至らなかった場合及び基本協定締結に至らなかった場合について、応募者にペナルティを科すことはありません。
2	様式22	「ネーミングライツを取得した企業等から対価を得て」とありますが、貴市にて想定する金額はありますでしょうか？或いは、選定後に貴市と対価も含めて協議の上、決定する想定でしょうか？	ネーミングライツ料に関する設定金額は、現時点ではありません。ネーミングライツについては、本事業とは別途契約となります。本公募では、提案事業者にネーミングライツの意向をお聞きしていますが、対価については、設置等予定者の選定後、改めて市と協議を行っていただきます。
3	公募設置等指針・P1	整備方針④で「一時避難所」とありますが、公園での「一時避難場所」という考え方でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	公募設置等指針・P2	本事業から駐車場などの商業用地5,000㎡までを除くとありますが、トラックヤード、お客様用駐車場などプランにより飛び地となりますが、合算での数値と考えるて宜しいでしょうか。また、この商業用地に属するものとしては、どのような用途が含まれますか。例えば駐輪場、ゴミ等のリサイクルステーション、店舗に伴う空調室外機、受変電設備（キュービクル）、受水槽など。専用で使うという解釈のスペース、機器が対象となるという考え方ででしょうか。	公園区域から除外する範囲は、飛び地となっても構いません。その際は、除外する面積の合計が5,000㎡を超えないものとします。ただし、公園区域が複数に分かれないようにお願いします。認定計画提出者が独占排他的に利用し、公園利用者が自由に利用できない範囲については、公園区域内への整備を認めることができませんので、公園区域から除外することとなります。なお、例示いただいているものは全て該当します。
5	公募設置等指針・P3	盛土の撤去とありますが、撤去後において土壌調査の実施をお願いしたいと考えておりますが、予定はありますでしょうか。	撤去後の土壌調査の実施は予定していません。盛土部分について、土壌分析調査は令和6年度に実施済みです。
6	公募設置等指針・P3	電柱が設置されているとありますが、位置が分かる現況図などの開示をお願いできないでしょうか。	敷地外周に複数の電柱等がありますが、位置を明記した現況図はありません。現地でご確認いただくか、東京電力、NTT、市 市民安全課にお問い合わせください。電柱等位置に支障が生じた場合は市に協議していただき、市が東京電力及びNTTと調整します。
7	公募設置等指針・P5	公園一体建物の下に設置される商業施設の専用の看板を北側道路側などに計画する場合など、今回の全体計画の中で南側の住環境に配慮する場合、園内誘導を円滑にするために、公園部分にも屋号の入った看板を計画しますが宜しいでしょうか。	原則、公園内に商業施設名称等の広告物は設置できません。北側道路（狭山ヶ原中央通り線）側に商業施設の看板の設置を希望する場合、設置する範囲を公園区域から除外することとなります。
8	公募設置等指針・P5	事業範囲で維持管理、管理運営業務には何が含まれるでしょうか。	公園全体の維持管理には、以下が含まれています。 ア) 植栽管理業務（ゴミの処分を含む） イ) 清掃業務（ゴミの処分を含む） ウ) 園内巡視・報告 エ) 施設管理（施設等） オ) その他業務 ※遊具・公園施設の点検については、市が専門業者に委託し年1回定期点検を行います。 詳細は、参考資料【公園樹木等年間管理業務委託共通仕様書（案）】【公園清掃管理業務委託仕様書（案）】に示す市が公園の維持管理を実施する場合の業務水準をご確認ください。
9	公募設置等指針・P6	立体都市公園のアクセスの手段について、階段やエレベーター等、アクセスに必要な設備は貴市の負担に含まれるでしょうか。	立体都市公園へのアクセス動線は、原則として公園一体建物の内部に認定計画提出者の負担で整備していただきます。また、階段やエレベーター等の管理についても認定計画提出者となります。
10	公募設置等指針・P6	立体都市公園は災害時の避難場所に含まれるでしょうか。	立体都市公園は避難場所として活用する想定はしていません。
11	公募設置等指針・P6	公園一体建物を災害時の避難場所、復旧拠点とするにあたり、重要度係数の指定はありますでしょうか。	公園一体建物を避難場所や復旧拠点とする予定はありませんので、重要度係数の指定はありません。
12	公募設置等指針・P10	ネーミングライツについて、期間、金額、選定方法など詳細内容をご教授頂けますでしょうか。	ネーミングライツの期間や設定金額は、現時点ではありません。ネーミングライツについては、本事業とは別途契約となります。本公募では、提案事業者にネーミングライツの意向をお聞きしていますが、対価については、設置等予定者の選定後、改めて市と協議を行っていただきます。
13	公募設置等指針・P10	公園名称のネーミングライツの導入とありますが、公園一体建物の下に設置される店舗の名称などは事業者にて決定しても可という解釈で宜しいでしょうか。	立体都市公園の下部空間は都市公園法の制限が及ばないこととなるため、公園一体建物内の店舗名称などは、事業者により自由に決定していただくことが可能です。ただし、公園と一体の敷地内にあることを鑑み、公園の風紀を乱すおそれのある名称とはならないよう配慮してください。
14	公募設置等指針・P11	公募対象公園施設の建設条件（ウ）についてですが、「公園一体建物と構造を共にする提案は可」とあり、敷地範囲が明確であることが条件とありますが、詳細にはどのようなことでしょうか。例えば、1階店舗の中に区画として併設するようなイメージは可能なのでしょうか。	原則として、認定計画提出者は設置許可期間が満了するまでに、公募対象公園施設部分を撤去し、更地にして返還していただきますので、別棟のように区切られており、設置許可期間満了時に公募対象公園施設部分のみを撤去することができるような構造であることが望ましいと考えます。ただし、公園一体建物内を通過しないと利用できないような配置ではなく、公園敷地に面した部分に配置し、公園側から行き来できるように配置されていれば1階店舗の中に区画として併設するような形も可能となる場合がありますので、計画提出前に市に確認してください。（公募対象公園施設は、あくまでも公園施設であるため。）

NO	質問対象	質問内容	回答
15	公募設置等指針・P11	建物としては別棟のように区切られている必要があるのかなどご教授お願いします。上記内容での質問ですが、構造が一体の場合で、屋上の公園を公募対象公園施設の上に設置するという事は、可能でしょうか。	原則として、認定計画提出者は設置許可期間が満了するまでに、公募対象公園施設部分を撤去し、更地にして返還していただきますので、別棟のように区切られており、設置許可期間満了時に公募対象公園施設部分のみを撤去することができるような構造であることが望ましいと考えます。ただし、公園一体建物内を通過しないと利用できないような配置ではなく、公園敷地に面した部分に配置し、公園側から行き来できるよう配置されていれば1階店舗の中に区画として併設するような形も可能となる場合がありますので、計画提出前に市に確認してください。（公募対象公園施設は、あくまでも公園施設であるため。） 公募対象公園施設の屋上が公園になっていても問題ありません。
16	公募設置等指針・P11	公募対象公園施設の建設条件（キ）についてですが、「設置許可を受ける範囲外における管路」とは設置許可を受けた建築物の水平投影面積の範囲外のインフラを指しているという解釈で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	公募設置等指針・P11	（キ）「設置許可を受ける範囲外における管路」について、貴市への譲渡の協議が可能となる時期はいつでしょうか。（設置許可期間内、設置許可期間終了後など）	譲渡を希望する場合の協議については、設置等予定者の選定後に申し出てください。
18	公募設置等指針・P11	上記協議及び譲渡が設置許可期間内の場合、譲渡した管路に起因する不具合対応の費用に関しては、貴市の負担という認識で問題ないでしょうか。	譲渡後は特定公園施設として市負担の維持管理となります。 ただし、譲渡を受けた施設に契約不適合があるときは、設置等予定者の負担において修補していただきます。
19	公募設置等指針・P12	構成団体による公園内の自動販売機設置については、どの施設に分類されるのでしょうか。（公募対象施設、特定公園の自主事業、それ以外）	公園区域内の自動販売機の設置は、公募対象公園施設となります。
20	公募設置等指針・P12	運営（サ）でごみについて、認定事業者による相応の負担とありますが、負担するゴミの分別が困難だと思われそうですが、概算でも想定している費用の開示はお願いできますでしょうか。また、事業者による費用負担が困難となる場合はゴミ箱の設置はしないという考え方も可能でしょうか。	費用は算定しておりませんが、認定計画提出者の責任において、費用負担等関係なく対策をしてください。 なお公園内にゴミ箱は設置しません。
21	公募設置等指針・P16	公園一体建物と商業施設用駐車場及び特定公園に繋がる共有通路については、特定公園施設（貴市負担）に含まれるという解釈で宜しいでしょうか。	共有通路は公園区域内に設置することも可能です。公園区域内に設置された場合は、園路と捉え、特定公園施設として、市（負担上限額内）と認定計画提出者による負担で整備することとなります。
22	公募設置等指針・P19	構成団体がイベントの実施などで公園を使用する場合について公園使用料の考え方をご教授下さい。	イベントの実施にあたっては入間市都市公園条例に基づく申請を行い、使用料を負担していただくことが基本となります。
23	公募設置等指針・P19	構成団体以外の方が公園を使用する場合の窓口及び調整業務は貴市の認識でよろしいでしょうか。	本事業は、指定管理者制度を導入しないため、第三者による公園利用に関する窓口及び調整業務は市が実施します。
24	公募設置等指針・P19	公園内での火気使用についての規定はありますか。	花火、キャンプファイヤー等火気を使用する場合、市長の許可を受ける必要があります。（入間市都市公園条例第3条）
25	公募設置等指針・P19	維持管理費で「公園全体」という範囲がありますが、商業用の公園から除外する5,000㎡以外を示すという解釈で宜しいでしょうか。また「公園全域」という表現もありますが、同様の解釈で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	公募設置等指針・P20	公園一体建物で分棟も可とありますが、その場合の屋上はブリッジ等で接続しなければいけないなどありますか。また、それぞれがアクセスできれば不要という考えもありますか。	公園一体建物を分棟とした場合は、それぞれの屋上部を立体都市公園として整備し、一般利用者が徒歩で容易にアクセスでき、利用可能な設えである必要があります。分散した立体都市公園間をブリッジ等で接続することは必須ではありませんが、立体都市公園が広く利用される場となるような提案を期待します。
27	公募設置等指針・P20	公園一体建物で建築面積5,000㎡を上限とありますが、屋上の特定公園施設で使用するEVなどの昇降機、設備スペース（PS,EPS）、外部階段等は5,000㎡以内に含めないという解釈で宜しいですか。	公園一体建物内で整備する昇降機や設備スペースは5,000㎡に含まれます。
28	公募設置等指針・P20	地上部において商業施設用の設備スペースを設置する場合、水平投影面積として捉えた場合、そのラインから外部へ出るような計画は不可ですか。その場合、公園区域から除外される5,000㎡に含めれば可という考え方はありますか。	お見込みのとおりです。商業施設用の設備スペースは公園一体建物内に整備するか、公園区域から除外することとなります。
29	公募設置等指針・P20	公園一体建物で屋上に公園環境配慮として太陽光発電設備を設置する場合、特定公園施設に含まれますか（設置可能か否か）。また、商業部分（民間）で利用する場合の太陽光発電の設置は、認められますか。	公園施設の電力を補うために太陽光発電設備を設置する場合は、特定公園施設として設置可能ですが、屋根を整備した上に設置する等、屋根の下を公園として自由に利用できるよう、利用者に配慮した構造としてください。 また、公園区域内に商業部分（民間）で利用する場合の太陽光発電の設置は認めません。
30	公募設置等指針・P20	公園一体建物の特定公園施設である屋上部分に、近隣配慮、地上部公園確保のため商業施設の空調室外機、キュービクルなどの設備スペースを一部設置することは可能ですか。商業専用で使用するものは不可など、考え方をご教授お願いします。	認定計画提出者が独占排他的に利用し、公園利用者が自由に利用できない範囲については、公園区域内（立体都市公園を含む）への整備を認めることができません。そのため、設備スペースを公園一体建物の上部に整備することを希望する場合は、設備スペースの屋上部が立体都市公園として利用可能な設えとする必要があります。
31	公募設置等指針・P21	公園一体建物で外壁に商業サインを付けることは可能とありますが、厚みを立体都市公園に収めるとありますが、外壁から突出する建築・設備関係（電気プルボックス、排気フード、扉上部の庇など）のものはどのように考えますか。また、建物屋上部分の落下防止にフェンス（腰壁）に商業用のサインを取り付けることは可能でしょうか。（使用料の発生など）	外壁から突出する建築・設備関係（電気プルボックス、排気フード、扉上部の庇など）なども同様に、立体都市公園に収める必要があります。 原則、公園内に商業施設名称等の広告物は設置できませんので、立体都市公園に整備するフェンスも同様の扱いとなります。
32	公募設置等指針・P21	公園一体建物の屋上部分へアクセスする為の部分（階段等）については特定公園施設との認識でよろしいでしょうか。	立体都市公園へのアクセス動線は、原則として公園一体建物の内部に認定計画提出者の負担で整備していただきます。また、階段、エレベーター等の管理についても認定計画提出者となります。
33	公募設置等指針・P21	立体都市公園の営業時間は、商業施設の時間内とありますが、地上である平場の公園部分は24時間開放という考え方で宜しいですか。	地上にある平場の公園部分は原則24時間開放となります。 ただし、特定公園施設（任意提案）である公園利用者用駐車場は、夜間施錠を実施する予定です。
34	公募設置等指針・P21	公園区域内に設置する建築物のインフラについて、公園区域外を横断することは可能でしょうか。また、公園区域外に設置するインフラについても同様に可能でしょうか。	どちらも可能です。 埋設位置については、維持管理等に配慮した配置計画としてください。

NO	質問対象	質問内容	回答
35	公募設置等指針・P23	建物一体施設借地権の譲渡・転貸について、構成団体内での譲渡・転貸については可能との認識でよろしいでしょうか。	借地権の譲渡・転貸を行う場合は、書面による市の事前承諾を得る必要があることから、協議をお願いします。
36	公募設置等指針・P23	公園一体建物の土地の使用料としての面積の算定の仕方をご教授願います。(1階部分における床面積など)	公園一体建物の建築面積(水平投影面積)となります。
37	公募設置等指針・P23	公園区域から除外する商業施設用駐車場の地代はどのようになりますでしょうか。	公募設置等指針P23③貸付料より、156円/㎡・月以上となります。
38	公募設置等指針・P26	公募対象公園施設の設計、工事監理の実績が求められておりますが、公募対象公園施設のみ建物の実績という考え方でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	公募設置等指針・P26	公園区域に伴う特定公園施設の設計に関して、必要な資格の記載がありませんが、求めないという解釈でよろしいでしょうか	特定公園施設の設計に関して、応募者の条件として特段の資格や実績を求めておりませんが、建築設計を実施するには必要とされる資格を有していることとします。
40	公募設置等指針・P28	電気・給排水・ガスなどインフラの引込状況や埋設配管の経路が分かる資料及びCADデータがあれば、開示をお願い致します。	給排水の配置図は提供しますが、電気・ガスについては各事業者へ確認してください。様式1「応募登録申込書」の受領後に個別配布いたします。
41	公募設置等指針・P28	後日配布資料で敷地平面図がありますが、CADデータも開示をお願いします。また、土壌調査、ボーリングデータ、現況図、着工時(引渡し時)のレベル等把握できるものなどもご提供をお願いします。	敷地平面図についてはCADデータ(JWW_CAD)を含めて、様式1「応募登録申込書」の受領後に個別配布いたします。 その他、市が所有し提供できる資料は、窓口にてご確認ください。
42	公募設置等指針・P34	プレゼンテーションの大まかなスケジュールを教えてください。(どの週など)	プレゼンテーションの日程等は、応募者数によって決定するため、現時点では未定となります。プレゼンテーションの日時等の詳細については、応募者へ後日案内する予定です。
43	公募設置等指針・P39	「特定公園施設整備・譲渡契約」「公園一体建物協定」「事業用定期借地権設定契約」案を開示頂けますでしょうか。	開示する予定はございません。
44	公募設置等指針・P40	物価(建設時における物価変動)について特定公園工事の物価変動のリスクについては、昨今の情勢を踏まえて協議事項に変更頂けないでしょうか。	リスク区分に疑義がある場合は、市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定します。
45	公募設置等指針・P40	リスク分担において、今回の計画地である2.15ヘクタール全体に対する土地リスクとしての現状不明である「土壌汚染」「地中埋設部」発覚の場合は、貴市の負担にてお願いできますでしょうか。	土壌汚染や地中埋設部等が発覚した場合は、市負担により相応の対応を行うこととします。
46	公募設置等指針・P40	リスク分担で建設時の物価変動が「認定計画者」となっていますが、高騰した場合などは、別途協議として頂けますでしょうか。	リスク区分に疑義がある場合は、市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定します。
47	要求水準書・P4	要求水準書に記載のある「公園全体」とは、商業用の公園から除外する5,000㎡以外を示している解釈で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	要求水準書・P4	公募対象公園施設で建築の条件で、「車いす対応トイレ」の設置がありますが、公園一体建物での計画の場合は、スーパーなどに設置があれば不要という解釈で宜しいでしょうか。(建築物で1以上)	公園一体建物に車いす対応トイレが整備されている場合でも、計画(規模、用途)によって公募対象公園施設内にも整備する必要があります。公募対象公園施設が公園一体建物と一体となっている場合には、関係機関に設置個数を確認し、対応してください。
49	要求水準書・P4	建築に関する条件として、素材や色彩の制限はあるでしょうか。	本公園とその周辺空間に相応しい、景観に配慮した施設デザインや素材、色彩としてください。具体の素材や色彩の制限はありませんが、埼玉県景観条例を遵守してください。
50	要求水準書・P5	⑤インフラについてですが、特定公園施設とは原則として別とありますが、公園一体建物の商業部分から同じ系統でインフラ供給する考え方は可能でしょうか。	公園一体建物と公募対象公園施設のインフラを同系統とする提案を否定しませんが、設置許可期間満了時に公募対象公園施設部分のみを撤去することができるような構造としてください。
51	要求水準書・P5	⑤インフラに関して、公募対象公園施設については認定計画提出者による負担と記載がありますが、特定公園施設のインフラ設備の費用負担については貴市の負担という認識で宜しいでしょうか。	特定公園施設のインフラ設備は、市(負担上限額内)と認定計画提出者による負担で整備することとなります。
52	要求水準書・P5	⑥原状回復についてですが、公園一体建物の商業部分はどのような考え方になるかご教授願います。	公募設置等指針P23「⑥契約期間満了時の取扱い」に記載のとおりです。
53	要求水準書・P6	公園内は管理車両以外の進入禁止とありますが、協議によっては臨時に車両を通行させることは可能という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	要求水準書・P6	従業員駐車場等は、公園区域外に別途確保とありますが、商業施設用駐車場の中に設置可能という考え方で宜しいでしょうか。	各種関係法令等を遵守し検討及び設置してください。
55	要求水準書・P6	従業員駐車場等に係る電気・給排水設備を設置する場合、商業・公募対象施設などから分岐でインフラを供給することは可能と考えて宜しいでしょうか。	公園区域から除外する範囲に必要なインフラ設備について、公園区域内の公園一体建物や公募対象公園施設と接続することは可能ですが、設置許可期間満了時に公募対象公園施設部分のみを撤去することができるような構造としてください。
56	要求水準書・P6	公募対象公園施設のインフラ設備について、特定公園施設のインフラ設備から分岐することは可能でしょうか。	原則として、インフラ設備は、特定公園施設の設備と独立して設けるものとしてください。
57	要求水準書・P6	災害時に大型の緊急車両の進入の想定はありますか。	緊急輸送車両や災害支援車両の進入の想定はありません。
58	要求水準書・P9	園路の路材について、自然素材の活用とありますが、工業製品を用いた路材でも可能でしょうか。	工業製品を用いた路材でも可能です。
59	要求水準書・P9	公衆トイレの設置において、運営面では24時間開放か、時間により施錠が可能かなど他の公園含め、ご教授願います。また、建築の仕様についてですが、今回の譲渡金額を踏まえ、鉄骨造等の平屋、トイレ床下部はメンテ用のピットは無で考えていますか。	24時間開放を想定しています。また、鉄骨造等の平屋、トイレ床下部にメンテ用のピット無しで問題ありません。
60	要求水準書・P10	公衆トイレに関して、車いす対応トイレの呼出設備は現地での発報のみでよいと解釈して宜しいでしょうか。移転先の指示などあればご指示をお願いします。	車いす対応トイレの呼出設備は現地での発報のみで構いません。
61	要求水準書・P10	公衆トイレに関して、音声誘導機による案内設備の設置は任意と解釈して宜しいでしょうか。	関係機関に確認してください
62	要求水準書・P10	植栽について、中高木、低木共に多種の導入は避けることとあるが、具体的に何種以上が多種であるとお考えでしょうか。	具体的な数字はありませんが、長期的な生育を想定し、できる限り管理のしやすい計画としてください。
63	要求水準書・P11	公園内の自転車(特定小型原動機付自転車を含む)の通行は可能でしょうか。	原則、通行できません。

NO	質問対象	質問内容	回答
64	要求水準書・P11	公園遊具について、バスケットゴール1基以上設置することとありますが、近隣住区からの要望ということでよろしいでしょうか。また、防球フェンスの設置は必要でしょうか。	近隣住民より、競技目的ではないボール遊び（キャッチボール・サッカー・バスケットボール等）ができる場が求められていました。ボール遊びが可能なスペースについては、事故が起こらないようなレイアウトや設備（フェンス・ネット等）を十分検討してください。
65	要求水準書・P12	園内インフラ設備として電気引込用の電柱を設置することは可能という認識でよろしいでしょうか。	可能ですが、設置位置については別途協議をお願いします。
66	要求水準書・P12	都市公園部分については、都市公園法が適用となる為都市計画法29条は適用外でよろしいでしょうか。またその場合、1ha越えに伴う雨水貯留槽設置指針も適用外としてよろしいでしょうか。	敷地全体（2.15ha）を開発区域として設定していただきます。また、都市公園以外の区域において切土・盛土が50cm以上発生すると、開発行為の許可が必要となります。詳細については、計画提出後、市と協議してください。なお、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」が適用されます。
67	要求水準書・P12	園内インフラ施設について、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置に関する条例」がありますが、商業駐車場等における公園区域外5,000㎡の部分は対象外という考え方でよろしいでしょうか。	公園区域外においても対象となります。
68	要求水準書・P12	⑯外周フェンス・生垣等で「公園外周」とは、商業駐車場バックヤード部分などの5,000㎡のところは対象外として考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし設置する場合は、狭山台地区地区計画に従って設置してください。
69	要求水準書・P12	インフラ工事における施工基準ですが、公共建築工事標準仕様書に準じた施工が必要でしょうか。民間仕様（建築家協会仕様）での施工は可能でしょうか。	公募設置等指針P16「③特定公園施設の建設に関する提案 ク」に記載のとおり適切に施工してください。
70	要求水準書・P12	インフラ工事における配管等の埋設深さや埋設ルートなど公園内施工基準などがあればお知らせください。	公募設置等指針P16「③特定公園施設の建設に関する提案 ク」に記載のとおり適切に施工してください。
71	要求水準書・P13	その他で移設電柱は貴市と協議とありますが、無償で移設可能と考えて宜しいでしょうか。（計画地内など条件有無）	移設の可否については、東京電力及びNTTとの協議が必要です。電柱位置に支障が生じた場合は市に協議していただき、市が東京電力及びNTTと調整します。なお費用負担については、市と認定計画提出者で協議のうえ決定します。
72	要求水準書・P13	公園利用者用駐車場を設置する場合、原則は無料でしょうか。有料化は可能ですか。	公園利用者用駐車場は原則として、公園利用者が無料で利用できるものとなります。
73	要求水準書・P14	利便増進施設のサインで、自己用広告の掲出が可能とありますが、使用料を支払えば公園一体建物の商業や公募対象公園施設の屋号の掲載も可能ということで宜しいでしょうか。	原則、公園内に商業施設名称等の広告物は設置できません。パークPFIの公募対象公園施設に関する看板・広告塔は、設置条件を満たしていれば、利便増進施設として設置可能です。なお、設置等については「埼玉県屋外広告物条例」を遵守してください。
74	要求水準書・P14	利便増進施設の看板・広告塔について、一般広告（第三者広告）は、原則設置できないものとの記載がありますが、利用者視認のための店名サインはこの限りでは無いと考えてよろしいでしょうか。	原則、公園内に商業施設名称等の広告物は設置できません。パークPFIの公募対象公園施設に関する看板・広告塔は、設置条件を満たしていれば、利便増進施設として設置可能です。なお、設置等については「埼玉県屋外広告物条例」を遵守してください。
75	要求水準書・P15	公園全体の維持管理で、貴市の費用で負担実施する「遊具・公園施設の点検」にはどのようなものが含まれるか詳細の業務を教えてください（委託範囲の記載で「その他」とあるので、内訳を明確にしたい為）。	遊具・公園施設の点検については、市が専門業者に委託し年1回定期点検を行います。点検資格を持つ専門技術者（公園施設安全管理士・公園施設製品整備技士）または点検技術者（公園施設点検管理士・公園施設点検技士）が実施する都市公園法に定められた定期点検業務となります。
76	樹木管理業務委託・P5	除草・草刈りで、除草剤を使用するの管理は可能でしょうか。	除草剤の使用は認められません。
77	樹木管理業務委託・P6	園地広場の芝生は、記載の通りの管理を基準として、他の管理仕様は無いということでよろしいでしょうか。	維持管理業務の内容については、認定計画提出者の提案を踏まえ、市との協議の上、決定するものとします。参考資料【公園樹木等年間管理業務委託共通仕様書（案）】は、市が標準的な公園の維持管理を実施する場合の業務水準の案であり、これに即した業務を実施いただくことを求めているものではありません。これを踏まえた維持管理業務の提案を行っていただくものとなります。
78	樹木管理業務委託・P7	高木など樹木の剪定、刈込、伐採等が発生した場合も、維持管理費用から捻出するという考えでしょうか。20年の契約の中で、ある程度の高木になると捻出が難しいと考えますが、年度ごとなど適宜費用について別と協議は可能でしょうか。	基本は維持管理費用から捻出し、管理していただきます。維持管理費用は毎年固定ではなく、維持管理が必要とされる水準に合わせて協議により決定します。
79	清掃管理業務委託・P1	管理業務の中で、業務詳細に屋上公園に関わる昇降機の開閉など記載がありますが、昇降機の法定点検等（フルメンテナンス契約、POG契約）は貴市と直接契約という認識で宜しいでしょうか（公園一体建物のキュービクル法定点検等）。昇降機に関しては、その場合メーカー指定などありますでしょうか。	昇降機やキュービクルの法定点検は、所有者が実施することとなります。また、メーカーの指定はありません。
80	清掃管理業務委託・P1	管理業務の中で、雨水配管・雨水樹等の清掃などは貴市の負担にて対応という考え方でよろしいでしょうか。「6 その他」の欄で消耗品は市の負担とありますが、そのほか市負担で想定している項目、一覧などあれば開示を頂けますでしょうか。（電気などの照明器具などの交換等）。	公園内の雨水配管・雨水樹等の清掃などは市の負担にて対応します。消耗品はトイレトーパー、洗浄剤、ゴミ袋、電球を想定しておりますが、特定公園施設の提案内容により、その他の消耗品が発生する場合は市との協議の上決定します。
81	その他共通項目	年間管理業務の中で、突発的に発生した構築物の損傷、破損等の補修に関わる費用については貴市の負担となることと宜しいでしょうか。（いたづら、原因不明なもの）	お見込みのとおりです。特定公園施設については、原則、市の負担となります。
82	その他共通項目	清掃管理業務の中で、突発的に発生した構築物の損傷、破損等（ベンチ、トイレ機器・散水栓の破損等）の補修に関わる費用については貴市の負担となることと宜しいでしょうか（いたづら、原因不明なもの）	お見込みのとおりです。特定公園施設については、原則、市の負担となります。
83	その他共通項目	各項目について維持管理業務費用を踏まえ別途協議が可能と考えてよろしいでしょうか。	維持管理業務は、市と認定計画提出者で、別途業務委託契約を締結するものとなりますので、設置等予定者の選定後に別途協議を行うこととなります。
84	その他共通項目	立体都市公園は、建築物の屋上ということで、建築基準法12条定期報告の対象となる場合がありますが、その場合貴市の費用負担はあると考えて宜しいでしょうか。（または、昇降機の法定点検と同じく調査・報告も市にて直接実施する形となるか）	対象建築物は認定計画提出者の所有となりますので、認定計画提出者にて実施していただきます。昇降機の法定点検についても認定計画提出者に実施していただきます。
85	その他共通項目	予期せぬ地中埋設物による配管の切り回しなど、見込んでいない費用負担が発生した場合、別途協議の対象とさせて頂けますでしょうか。	お見込みのとおりです。

NO	質問対象	質問内容	回答
86	その他共通項目	対象敷地内の試掘調査が必要であると判断した場合、貴市と協議の上、設計段階で調査を実施することは可能でしょうか。	現時点では想定していませんが、必要とされる場合には市と協議を行ってください。
87	その他共通項目	今回の質疑回答に対する再質疑の機会を設けて頂くことは可能でしょうか。	ご相談いただくことは可能ですが、内容によりお答えできない場合がございます。
88	その他共通項目	インフラ負担金について、給水負担金が発生する場合、本事業における費用に含むかご判断頂けますでしょうか。	特定公園施設以外の給水負担金は認定計画提出者の負担となります。
89	その他共通項目	インフラ負担金について、受益者負担金が発生する場合、本事業における費用に含むかご判断頂けますでしょうか。	受益者負担金は発生しません。
90	その他共通項目	配管以外の地中埋設物（大きなガラ・土壌汚染含む）などの予期せぬ費用負担が発生した場合、貴市の負担という認識で宜しいでしょうか。	地下埋設物等が発覚した場合には、市負担により対処することが基本となりますが、必要に応じて認定計画提出者には計画内容を変更していただく可能性があります。これらの対応については市との協議により決定します。
91	その他共通項目	公園一体建物について、荷捌きなどの搬入について時間の制約がありますでしょうか。	荷捌きなどの搬入に関する時間の制約は検討しておりませんが、地域住民や周辺環境へ配慮してください。なお、営業開始後、地域住民からの苦情や要望などにより、周辺住宅地の環境保護への協力を要請する場合があります。
92	その他共通項目	本事業において、近隣住民の方と特別に取り決めしていることなどはありますでしょうか。	住民説明会などにおいて、商業施設利用者の車両などによる周辺住宅地への通り抜けが増加することを懸念する意見が多く挙げられたため、商業施設利用者の車両について、敷地北側「狭山ヶ原中央通り線」に駐車場出入口を設けるなど、周辺住宅地への通り抜けを抑制し、周辺環境の保護を図ってください。
93	その他共通項目	開業時の式典費用は、見込まないという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 実施される場合はご協力をお願いします。
94	その他共通項目	構成員について、応募登録までに確定する必要はありますでしょうか。応募登録から公募設置等計画の提出までの間の追加・変更は可能と考えて宜しいでしょうか。	様式1「応募登録申込書」においては、応募法人または、応募グループ代表構成団体の法人名を記載していただく様式となっております。グループで応募する場合の体制は、公募設置等計画等において市に提出いただくこととなりますので、公募設置等計画の提出時までに構成員を確定する必要があります。公募設置等計画の受付前に限り、応募グループの構成団体を変更することは可能です。
95	その他共通項目	公募設置等計画から基本協定締結までの間に協議が整わない場合の認定計画提出者のペナルティは発生しますでしょうか。	基本協定締結に至らなかった場合について、応募者にペナルティを科すことはありません。
96	その他共通項目	樹木などの管理業務について、万が一管理費が超過するといった場合に、契約内容について貴市と協議すること可能でしょうか。	維持管理業務は、市と認定計画提出者で、別途業務委託契約を締結するものとなりますので、詳細については維持管理業務の業務委託契約に向けた協議において決定いたします。
97	公募設置等指針 P.2	敷地面積のうち公園区域から除外できる面積の記載はあるが、特定公園施設、公募対象公園施設、その他の複数棟の確認申請上の敷地の設定についての規定があればご教示下さい。（分割の要否、分割する際の規定等）	建築基準法等の規定に基づきますが、計画によって敷地設定が変わるため、関係機関と協議してください。
98	公募設置等指針 P.2	欄外※1に「公園一体建物における商業施設用の駐車場及びバックヤード等を整備する場合」とありますが、公園一体建物の荷捌き場は公園区域から除外となるのでしょうか。また当該荷捌き場に屋根を設け植栽を施した場合は公園区域に含めて良いのでしょうか。	公園一体建物の荷捌き場など認定計画提出者が独占排他的に利用し、公園利用者が自由に利用できない範囲は、公園区域から除外することとなります。 なお、荷捌き場の屋上部が立体都市公園として利用可能な設えである場合はその限りではありません。 立体都市公園として整備する場合は、上部が都市公園として、公園一体建物の屋上部と一体的に利活用できることが必要です。
99	公募設置等指針 P.2	欄外※1に「公園一体建物における商業施設用の駐車場及びバックヤード等を整備する場合」とありますが、商業施設利用者用駐輪場を整備する場合、公園区画から除外となるのでしょうか。	商業施設利用者用駐輪場は、公園利用者のための施設ではないため公園施設として認めることはできません。そのため、公園区域から除外することとなります。
100	公募設置等指針 P.3	現在の敷地の盛土に関し「令和7年度中に市が撤去する予定」とあるが、今回の公園整備においてこの盛土を利用することは可能でしょうか。可能な場合、環境配慮の一環として評価点に加算されるのでしょうか。また現状の土量を把握できる資料の支給は可能でしょうか。	今回の公園整備において残土を利用いただくことは可能です。 残土活用の提案に対しては、加点の対象となります。 残土の土量については、把握できる資料はありません。
101	公募設置等指針 P.3	敷地内残土を撤去予定とあるが、接道部のレベルと同等までの撤去と考えてよいのでしょうか。	一番高い地盤（南西角）に合わせて造成工事を行いますので、敷地によっては、地盤高が接道部と50cm以上変わる部分があります。
102	公募設置等指針 P.8	③基本協定に記される 法人グループの場合の各構成員の権利義務を確認したいのですが、ご教示頂けますでしょうか。	5月中に公表予定の【基本協定書（案）】をご確認ください。 なお、公表する基本協定書（案）は、現時点において想定される市及び認定計画提出者の基本的な役割分担等を記載したものであり、認定公募設置等計画の内容及び認定計画提出者との協議により、締結当事者及び各条項の記載内容等を修正する予定です。
103	公募設置等指針 P.9	⑧事業用定期借地権設定契約の締結、… 公園一体建物は、認定計画提出者が…事業用定期借地権を設定しますとありますが、市との契約相手方は、認定計画提出者の構成団体のいずれの社でもよろしいでしょうか。建物所有者と借地権契約者は、いずれも本件構成員であれば、同一社でなくてもよろしいでしょうか。	建物所有者と借地権契約者は同一社が望ましいです。 異なる場合等は、市と協議を行ってください。
104	公募設置等指針 P.14	地域コミュニティ機能を設ける場合、公募対象公園施設・公園一体建物双方の面積上限からは除いて良いのでしょうか。	地域のコミュニティ機能（フリースペース等）を設ける場合について、公募対象公園施設・公園一体建物の面積上限に含まれるものとし、面積上限の範囲内でご提案ください。
105	公募設置等指針 P.15	②市による特定公園施設の建設に要する費用の負担 …費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等及び、市の負担額で賄ってくださいとありますが、公園一体建物の収益を加えてもよろしいでしょうか。	市の負担上限額以外は認定計画提出者の負担となります。

NO	質問対象	質問内容	回答
106	公募設置等指針 P.20	(1) 公園一体建物の提案に求める考え方。 「都市公園区域は、建築物屋上部分に指定」とありますが、本事業は立体都市公園制度とP-PFIを併用する事業であり、立体都市公園がP-PFIにおける特定公園施設に含まれております。特定公園施設の整備については貴市が一部費用を負担することとなっておりますが、公園一体建物を整備する際の、屋上部を立体都市公園とすることによる必要となる追加費用（想定例：地盤改良にかかる費用等）についても、貴市の負担費用に含まれるのでしょうか。	市が負担する範囲は、特定公園施設の建設に要する費用についてのみです。公園一体建物の構造に係る部分については認定計画提出者負担で整備いただきます。
107	公募設置等指針 P.20	(2) 公園一体建物の提案に求める考え方。 「都市公園区域は、建築物屋上部分に指定」とありますが、屋上部分と下層階（屋根及び柱や梁等構造物の補強部分や屋上部へアクセスする為の昇降機能部分等）との所有区分及び工事区分をご教示頂けますでしょうか。	立体都市公園として整備する範囲は、屋根より上部の公園施設に係る整備内容となります。屋根及び柱や梁等構造物の補強部分等は、認定計画提出者により公園一体建物の工事の中で実施いただきます。
108	公募設置等指針 P.20	「地域住民・周辺工業団地従業員の交流の場となる地域のコミュニティ機能」とあるが、工業団地の従業員側の意向やイメージはあるのでしょうか。	地域住民よりサークル活動等に利用したい意向があり、工業団地の従業員も含め幅広く活用いただけるようコミュニティスペースを提案してください。
109	公募設置等指針 P.20	公園一体建物の建築面積は5000㎡を上限するとありますが、建築基準法上の建築面積と同一ではないと考えてよいのでしょうか。	公園一体建物の建築面積は、水平投影面積を対象としておりますので、建築基準法上の建築面積とは異なります。
110	公募設置等指針 P.21	「商業施設と駐車場及びバックヤードを一体的に整備する場合は、屋上部を立体都市公園として整備する必要があります」とあるが、バックヤードに至る車路についても庇等を設けその上部を都市公園の一部として整備する必要があるのでしょうか。	公園区域内に整備する場合は、バックヤードに至る車路の屋上部が立体都市公園として利用可能な設えとする必要があります。
111	公募設置等指針 P.22	認定計画提出者または認定計画提出者が設立するSPC「等」とあるが、「等」とは例えばどのようなケースが想定されているのでしょうか。またSPCを設立する場合、各構成団体のSPCへの出資割合等はグループ内で定めることができるのでしょうか。	SPC「等」は、TMK（特定目的会社）やGK（合同会社）を指します。各構成団体のSPCへの出資割合等はグループ内で定めることができます。
112	公募設置等指針P.23	6.公園一体建物の提案に関する事項 ⑦損害賠償 認定計画提出者が支払うとあるが、法人グループの場合、代表企業のみでなく構成員も連帯して責任を負うのでしょうか。	法人グループとして責任を負うこととなります。
113	公募設置等指針P.25	②応募条件 同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人又は構成団体になることはできません、とありますが公募設置予定者確定後、落選グループ構成員の法人が公募当確グループの商業テナントとして入居（代表法人又は構成団体ではない）することは可能でしょうか。	落選グループ構成員の法人が公募当確グループの商業テナントとして入居することはできません。
114	公募設置等指針P.27	■法人グループの場合 カ …商業施設について…とありますが、スーパーマーケット単店でもよろしいでしょうか、何か定義があればお示し願います。	公募対象公園施設の運営業務を実施する法人に対して求めている実績であり、本事業における公園一体建物にて導入を求めている食品等の日用品を取り扱うスーパー等の商業機能に対して実績を求めているわけではありません。
115	公募設置等指針P.29	②応募登録 応募登録申込書（様式1）には、構成団体を記載する欄がありませんが、代表構成団体のみでよろしいでしょうか。	様式1「応募登録申込書」においては、応募法人または、応募グループ代表構成団体の法人名を記載していただく様式となっております。代表構成団体の法人名のみで構いません。
116	公募設置等指針 P.32	(2)(3)(5)各施設における⑤イメージパスについて、例えば特定公園施設については屋外（公園）のどの部分でよろしいでしょうか。あるいは外観パスを鳥瞰パスに、内観パスをアイレベルの外観パスに読み替える等、提案内容に応じた対応をすることは可能でしょうか。	提案内容に応じ、ご提案いただいている内容が伝わるようなイメージパスをご提示いただければと思います。
117	公募設置等指針P.37	評価の基準の価格審査(3項目)について、 ① 配点20点の3項目の内訳をご教示頂けますでしょうか。 ② 3項目それぞれの評価に関して、優劣をつける審査方法・計算方法があればご教示頂けますでしょうか。	配点の内訳・審査方法については、非公開となります。
118	公募設置等指針P.37	評価の基準の任意提案について、 14項目（マークとネーミングライツ）の絶対的評価でしょうか、相対的評価でしょうか。	以下の4項目の中で、任意提案があるものに対して、絶対評価で加点されます。 ・公園の魅力向上と地域還元に資するような任意提案がされているか（ハード面：施設整備について） ・公園の魅力向上と地域還元に資するような任意提案がされているか（ソフト面：使い方・サービスについて） ・市の施策との連携が図られる任意提案がされているか ・ネーミングライツの導入の意向があるか。
119	公募設置等指針 P.5 及びP.40	1. (5) 事業範囲にて特定公園施設の維持管理の費用負担は「市」になっております。 9. (8) リスク分担等① リスク分担にて、「施設の修繕費等」の負担者が認定計画提出者となっております。 「施設の修繕費等」も特定公園施設の維持管理に該当すると思料しますので、貴市を負担者とするという整理でよろしいでしょうか。	9. (8) リスク分担等① リスク分担にて、記載しておりますので、公募対象公園施設の建設・管理運営及び特定公園施設の建設における主なリスクについてとなります。認定計画提出者が負担者となる「施設の修繕費等」は、公募対象公園施設の建設時と運営管理時及び特定公園施設の建設時（市への譲渡完了まで）となります。特定公園施設は市へ譲渡後、市が「施設の修繕費等」の負担者となります。
120	公募設置等指針P.40	リスク分担について、認定計画提出者がグループの場合、グループ内の代表法人と構成団体との責務の割合はグループ内で定めることができるのでしょうか。	グループ内の責務割合はグループ内で決めていただいて構いません。
121	公募設置等指針P.40	リスク分担一覧表にて、「物価変動」の負担者が認定計画提出者となっておりますが、協議事項としていただけないでしょうか。 「入間市新庁舎等整備事業」では、建設費等の物価変動が1000分の15を超えた場合、契約金額の変更に応じる条項になっています。 昨今の急激な物価上昇や内閣府の各種のガイドライン改定、貴市の過去の物価高騰対応等を勘案し、対応の再検討をお願いします。	リスク区分に疑義がある場合は、市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定します。
122	公募設置等指針P.40	設計監理を担当するグループ内で、各設計会社が特定公園施設、公募対象公園施設、その他の複数棟の設計監理を分担する場合、全棟に対し全設計会社が設計監理責任を負うのか、もしくは棟ごとに担当会社の責務の分担が可能でしょうか。例えば確認申請における代表設計者とその他設計者が、棟ごとに異なっても問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし責務が明確になるようにしてください。

NO	質問対象	質問内容	回答
123	公募設置等指針 P.40	①リスク分担 施設の修繕 施設、機器等の損傷 の負担者は認定計画提出者とありますが、市の所有物をこちらの負担で入れ替えるということでしょうか。保険の保障についてはどの様にお考えでしょうか。	9. (8) リスク分担等① リスク分担にて、記載しておりますので、公募対象公園施設の建設・管理運営及び特定公園施設の建設における主なリスクについてとなります。認定計画提出者が負担者となる「施設の修繕費等」は、公募対象公園施設の建設時と運営管理時及び特定公園施設の建設時（市への譲渡完了まで）となります。特定公園施設は市へ譲渡後、市が「施設の修繕費等」の負担者となります。
124	要求水準書 P.3	法令関係について、プロポーザル応募前に具体的な案件名を出して行政と事前協議することは可能でしょうか	ご相談いただくことは可能ですが、内容によりお答えできない場合がございます。
125	要求水準書P.4	③ 建築に関する条件 公募対象公園施設内に、施設利用者のためのトイレを設けること、とありますが、施設を複数計画した場合、いずれか1施設にトイレを設ければよいでしょうか。	関係機関に設置個数を確認し、対応してください。
126	要求水準書P.8	④ 特定公園施設の〈必須提案〉の一部を公園一体建物の屋上部分に設けても良いでしょうか。	特定公園施設の整備範囲は立体都市公園も含めた公園全域となります。そのため、特定公園施設の〈必須提案〉の一部を立体都市公園（公園一体建物の屋上部分の公園）に整備していただいて構いません。ただし、24時間開放が望ましいと考えられる③公衆トイレや、発災時の利用が考えられる⑧防災ファニチャーについては、立体都市公園ではなく平面部への整備を求めます。
127	要求水準書P.9	公園一体建物と道路境界線の空間は、プロムナード同等の設えが必要でしょうか。	公園一体建物と道路境界線の空間は、事業用定期借地権における貸付範囲であるため、特段の定めはありません。
128	要求水準書P.9	(プロムナード) 幅員10m以上を確保し、商業施設入口/公園入口からの動線上、公園が望めるように計画すること、とありますが、商業施設入口前に商業用駐車場を配置する計画とした場合、間の空間はプロムナード設置としなければならないのでしょうか。 また公園一体建物に複数テナントの商業施設を計画した場合、各テナントの屋外入口前にプロムナードを設置しなければならないのでしょうか。	商業施設と商業施設利用者用駐車場の間へのプロムナードの設置は必須ではありません。また、複数テナントの入口前へのプロムナードの設置も必須ではありません。 プロムナードは、公園と公園一体建物、駐車場を有機的につなぎ、施設全体の一体化を図ることを目的に考えておりますが、実際の配置は、認定計画提出者が提案する施設配置によるため、公園が公園一体建物や駐車場とつながるように適した動線設計のうえで、適宜プロムナードを設置していただければ構いません。
129	要求水準書P.13	公園利用者用駐車場は商業施設利用者の駐車場と同一区画とし、サインやその他の表示等で明確に区分できれば良いでしょうか。	大規模小売店舗立地法の対象駐車場が明確に区分されている必要があります。同一区画とする提案を否定しませんが、大規模小売店舗立地法に関する協議等により計画の変更が求められる恐れがありますので、その際は指導に従ってください。
130	要求水準書P.13	公園利用者用駐車場を整備する場合、公園区域から除外となるのでしょうか。	公園利用者用駐車場は、特定公園施設として公園施設の整備を行うものですので、公園区域内に整備することとなります。
131	様式9	設計・監理実績を証する書類欄外※1 に「実績を証明する書類として、当該法人の経営実績が分かる書類」とありますが、具体的にどのようなものかご教示頂けますでしょうか。	設計・監理実績として、「過去10年以内に提案内容と同用途・同等以上の規模の建物の設計・監理実績を備えていること。」を求めていますので、過去10年以内に実施された提案内容と同用途・同等以上の規模の建物の設計・監理実績が分かる書類をご提出ください。
132	様式9	公募対象公園施設の設計監理業務は、様式9に記載された構成団体ではない協力会社が担当しても良いでしょうか。	法人のグループで応募する場合、公募設置等指針において示す応募者の資格を満たす法人で構成する必要があります。
133	様式10	建設工事実績を証する書類の欄外※1 に「実績を証明する書類として、当該法人の経営実績が分かる書類」とありますが、具体的にどのようなものかご教示頂けますでしょうか。	実績を証する書類として、実績要件をみたく公共工事の契約書の写し等の証票を提出してください。
134	様式13	⑤ 建築概要図の図面には、提案説明のための書き込みやイメージパースを載せても良いでしょうか。	問題ありません。提案内容が伝わるように工夫していただくと良いです。
135	その他	計画敷地のCADデータは貸与可能でしょうか。	敷地平面図についてはCADデータ (JWW_CAD) を含めて、様式1「応募登録申込書」の受領後に個別配布いたします。