

開成山公園等Park-PFI事業質問書回答【参加意思表明者向け】（7月25日）

No	質問対象	頁	質問内容	回答
1	公募設置等指針	38-39	第5 2 特定公園施設の整備費用 必須特定公園施設の工事監理費は、工事費の一部として市が負担する必須特定公園施設の整備費用に含めて問題ないでしょうか。	公共工事における一般的な経費（土木工事標準積算基準【福島県土木部】における共通仮設費に該当する経費）であれば、整備費用に含めることができます。
2	要求水準書	4	本事業における建築他の行為（トイレ等）は郡山市風致地区内における建築等の規制に関する条例の第3条1項と3項のいずれに該当しますか。 第3条（1項） 風致地区内において次の各号のいずれかに掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。 (1) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、増築、改築又は移転（以下「建築」という。） (2) 建築物等の色彩の変更 (3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。） (4) 水面の埋立て又は干拓 (5) 木竹の伐採 (6) 土石の類の採取 (7) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 （3項） 次に掲げる行為については、第1項の許可を受け、又は前項の協議をすることを要しない。 この場合において、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長にその旨を通知しなければならない。 (11) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為	当該条例の第3条第3項に該当します。 なお、同条例施行規則第4条の規定により、行為をしようとする日の7日前までに、郡山市風致地区内建築等許可申請書（通知書）を提出しなければなりません。
3	要求水準書	4	【関連仕様書・基準類】 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の記載があります。新設建築物の耐震安全性の目標は構造体Ⅲ類、建築非構造部材B種、建築設備乙種でよろしいでしょうか。	要求水準内の必須特定公園施設であれば質問のとおり耐震安全性ですが、提案内容により異なる可能性もありますので、設計時に協議します。 （例）提案で避難所として位置付ける場合の耐震安全性の目標は構造体Ⅱ類、建築非構造部材A種、建築設備乙種

開成山公園等Park-PFI事業質問書回答【参加意思表明者向け】（7月25日）

No	質問対象	頁	質問内容	回答
4	要求水準書	14-15	トイレ新設・改築につきまして、冬季閉鎖等は伴わず、終日供用するという前提でよいでしょうか。 既存トイレ施設では個室を施錠管理可能な状況が見受けられますが同様の措置が必要でしょうか。	供用は、通年とします。ただし、トイレの内電灯は、22時から翌日5時までの夜間について、指定管理業務仕様書第3-1-(14) (P8)の公園灯と同様、消灯とします。 また、施錠については、現状では外側から施錠可能なドアもありますが、必ずしも同様の措置は必要ありません。
5	要求水準書	14-15	既存のトイレは個室等の施錠がそれぞれ異なっていますが、改修後は必須でしょうか。	施錠方式の制限はなく、改修等の方法については、提案が可能です。
6	様式12、14		外枠は削除しても問題無いでしょうか。	問題ございません。
7	様式13-1 2 (1)		投資計画及び収支計画 2. 特定公園施設整備費 回収計画(税込)の、「譲渡金収入」とはどういった意味の項目でしょうか。 また「公募対象公園施設の収益」とは、どういった意味の項目でしょうか。	譲渡金収入は、市が負担する必須特定公園施設の整備費用です。公募対象公園施設の収益は、公募対象公園施設の運営によって生じる将来的な収益の見込み額です。
8	様式13-1 (2)		支出計画の「支払保険料」とは、何に対する保険料でしょうか。	本業務指定管理業務仕様書第7の2 (P29)に記載する施設賠償損害保険に係る保険料を記載してください。 さらに、同保険以外に本事業において、事業者で加入を予定している保険（「公租公課」で計上するものを除く）がある場合は、併せて記載してください。
9	様式13-1 (2)		支出計画の「公租公課(消費税を除く)」、「消費税(納付消費税)」は、どういった意味の項目でしょうか	「公租公課(消費税を除く)」については、国や地方自治体等から賦課徴収される固定資産税や社会保険料、労災保険料、雇用保険料等となります。 「消費税(納付消費税)」については、納付する（納付する見込みである）消費税となります。 なお、共に本事業のみの額を記載することに留意ください。
10	様式13-1 (2)		「初期投資分の返済等」の項目について。こちらは借入にて資金調達した場合の、元金返済額を記入すればよろしいでしょうか。仮に全て自己資金にて調達した場合、こちらの数字はゼロでしょうか。	借り入れによる資金調達をした場合は、元金の返済額を記入してください。 自社から資金調達した場合において、当該事業以外の会計への返済（払戻等）額が発生する場合は、当該金額を記入してください。

開成山公園等Park-PFI事業質問書回答【参加意思表明者向け】（7月25日）

No	質問対象	頁	質問内容	回答
11	様式13-1 (2)		「支払利息」について。上記と同様で、借入した場合の利息でしょうか。仮に自己資金での調達なら、ゼロでよろしいのでしょうか。	借り入れによる資金調達した場合は、返済額に係る支払利息を記入してください。 自社から資金調達した場合において、当該事業以外の会計への返済（払戻等）額に係る利息が発生する場合は、当該金額を記入してください。
12	【開成山公園等Park-PFI事業】駐車場使用料の取扱いについて		駐車場の入庫後2時間無料分については、指定管理者の自主事業会計の支出として計上する必要はないと考えてよろしいのでしょうか。	必要ありません。指定管理者制度による管理では、指定管理会計にて収入（2時間以内は未収入）、支出（維持管理費）を計上してください。