

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
1	実施方針	2	4	第1	1	(4)				<p>今回の基本コンセプトとして「図書館と公園のあるちょうどいいまち」が掲げられていると理解しております。</p> <p>貴市が考える「ちょうどいい」とは、どのような状態や、どのようなまちの姿をイメージされているのか、市として大切にされているニュアンス等があれば教えていただけると大変参考になります。</p>	<p>ちょうどいいまちとは、淵野辺駅南口周辺の身近な緑や多様な活動の場、便利さや住みやすさなどを合わせ持つまちのイメージとして表現したものです。</p> <p>具体的には、世代間交流を掲げつつも、過度な接触を強いるのではなく「図書館で本を読む高齢者の傍らで子供たちが元気に遊んでいる」といった、互いの気配を感じられる適切な距離感を大切にしたいと考えています。</p> <p>駅近の緑豊かな公園と図書館が一体となることで、目的がある人もない人も、誰もが公園の一部として気軽に利用できる空間を目指しています。</p>
2	実施方針	3	6	第1	1	(6)				<p>精算機等の駐車場管制機器の所有権について、民間事業者の所有とすることは可能ですか。</p>	<p>駐車場の管制機器については、民間事業者の所有とします。</p>
3	実施方針	5	1	第1	1	(9)				<p>昨今長期金利が上昇しており事業費における銀行からの調達金利が高くなることが想定されるため、適切な割賦金利を試算いただき事業費を設定いただきたい。</p> <p>また長期間の固定金利化により資金調達が困難もしくは高コストになる可能性が十分に考えられます。ついては、基準金利は他のPFI事業でも採用頻度の高い「TONA TSR10年物」を採用いただき、10年後に基準金利を見直すこととしていただけないでしょうか。事業予算を金利支払いではなく、各業務費の実施費用に振り分けることでより良い事業につながると考えます。</p>	<p>物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。</p> <p>なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。</p>
4	実施方針	5	3	第1	1	(9)	7			<p>質問回答では、サービス対価の予定価格が入札説明書公表時に総額で示される旨の回答（実施方針等に関する質問に対する回答 通番23, 56）が有りましたが、下記について御教示願います。</p> <p>①予定価格は上限価格ではない（予定価格を超えても失格にならない）のでしょうか。</p> <p>②「設計・建設」と「運営・維持管理」に分けて示されない理由をお聞かせください。</p>	<p>①予定価格は上限価格であり、予定価格を超えた場合、落札者となることはできません。</p> <p>②提案の柔軟性を確保するため、予定価格の内訳を示すことは想定していませんでしたが、対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
5	実施方針	5		第1	1	(9)	7			<p>実施方針等に関する質問に対する回答 通番24では、「業務ごとにサービス対価を提示することは想定していません。」と有りますが、その理由を確認させてください。</p> <p>事業者としては、施設整備費（イニシャルコスト）・維持管理運営費（ランニングコスト）がどの程度か事業参画において重要な要素になります。また、建設工事のうち、建築工事と土木工事の費用の割合についても、要求水準で性能は示されているものの、何をどの程度整備するかについて貴市で想定した整備費の基準を示していただき、その前後で各整備費を事業者として想定したいと考えています。</p> <p>物価高の状況の中、一定程度の費用割合についてご提示ください。</p>	<p>提案の柔軟性を確保するため、予定価格の内訳を示すことは想定していませんでしたが、対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。</p>
6	実施方針	5		第1	1	(9)	7			<p>SPCの設立する段階や維持運営していくための費用は、サービス対価の中か、統括管理業務の中か、どこに含まれているか教えていただきたいです。</p>	<p>具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。</p> <p>なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。</p>
7	実施方針	5		第1	1	(9)	7			<p>事業費について、どのような算定根拠かを確認したいです。</p>	<p>事業費については、現施設の実績、類似事例、予算単価等を参考に設定しています。</p> <p>なお、本年度に実施した事業者アンケートの結果も踏まえ、検討しています。</p>
8	実施方針	5	3	第1	1	(9)	7	(7)		<p>施設整備に係る対価について、建築と公園それぞれの設計、建設、工事監理金額の内訳について伺いたい。</p>	<p>対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。</p>
9	実施方針	5	3	第1	1	(9)	7	(7)		<p>解体撤去となる各施設の費用は、建設費用の中に含まれているのでしょうか。</p> <p>各施設の解体撤去費用の内訳について伺いたい。</p>	<p>図書館の解体撤去、鹿沼公園内の建築施設の解体撤去は本事業に含めるものとし、その費用はサービス対価に含まれます。</p>
10	実施方針	5	4	第1	1	(9)	7	(7)		<p>施設整備に係る対価の支払いに関して、昨今の金利上昇の局面においては相当の金利となることが想定され、早めに把握・検討する必要があることから、概ねの割賦払いの比率について教えていただけますでしょうか。</p>	<p>基本的な考え方としては、交付金及び起債の充当後（一部一般財源を活用する場合があります）の残額を民間資金で調達する予定です。</p> <p>具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。</p> <p>なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
11	実施方針	5	4	第1	1	(9)	7	(7)			施設整備に係る対価の支払いに関して、建中ローンの金利も同様に相当の金額となることから、前払金を設定していただきたいと思っておりますが、前払金等の適用可能性について貴市の考えを教えてくださいませんか。	本事業において、前払金の支払は予定していません。
12	実施方針	5	4	第1	1	(9)	7	(7)			事業費について、整備費想定が記載された基本計画公表時点より物価が上昇しており、今後も引き続きの上昇が見込まれるが、入札時点の事業費は基本計画から入札時点までの物価上昇を見込んだ金額となっているのかお伺いしたい。	基本計画以降の物価上昇は反映する予定です。物価や人件費の高騰、本年度に実施した事業者アンケートの結果も踏まえ、検討しています。
13	実施方針	5	4	第1	1	(9)	7	(7)			物価スライドは全体スライドだけではなく、インフレスライド及び単品スライドも設定いただきたい。その期間については、入札時点から工事着工時点までの物価変動、着工時以降の工事期間中の物価変動も改定の対象とし、施設整備期間中に途切れることなく物価変動協議が可能といただきたい。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
14	実施方針	5		第1	1	(9)	7	(7)			必要な資金調達について、可能な限り考え方を確認したい。	基本的な考え方としては、交付金及び起債の充当後（一部一般財源を活用する場合があります）の残額を民間資金で調達する予定です。 具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
15	実施方針	5		第1	1	(9)	7	(7)			建設業務も、お支払いについて一定の額は業務完了時お支払い、足りない部分については割賦払い、と規定されていますが、公告時にその一定額は業務完了時払いますという数字は、明示されませんか。 また、市が想定している「業務完了時の一括払分」の金額は、建設業務の費用を概ね賅えると見込んだ設定なのか、あるいはそれだけでは不足することを前提としているのか教えてください。	基本的な考え方としては、交付金及び起債の充当後（一部一般財源を活用する場合があります）の残額を民間資金で調達する予定です。 具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
16	実施方針	5	11	第1	1	(9)	7	(7)		<p>「第13回次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくり市民検討会」の「資料3-2 各検討パターンの想定事業費（資料編）」に、【複合化】の管理運営費として年間547,868千円の記載が有ります。現在とは諸条件が異なると思われるが、</p> <p>①上記資料（547,868千円/年）の試算条件 ②上記資料から、現状公募条件を踏まえた想定事業費の算出に至るまでの変更点について御教示願います。</p> <p>また、 ③維持管理・運営に係る対価の予定価格を入札公告公表時に、お示し戴きますよう、重ねてお願い申し上げます。</p>	<p>①現施設における維持管理・運営に要している費用を基準とし、複合化による効果等を加味して算定しています。</p> <p>②具体化した事業内容に基づき、人件費等の高騰分を加味して算定する予定です。 なお、該当する資料は令和3年の市民検討会のために作成した資料であり、算定条件が異なります。</p> <p>③対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。</p>
17	実施方針	5		第1	1	(9)	7	(7)		<p>本事業の事業期間中、サービス対価の見直しはないのか、指定管理のように5年に1度見直していただけるのか教えていただけますでしょうか。</p>	<p>一定以上の物価変動があった場合に、維持管理・運営段階のサービス対価の見直しを行う予定です。 具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。</p>
18	実施方針	5	14	第1	1	(9)	4			<p>テニスコートの使用料相当額を指定管理者に支払うとのお返答がありましたが、相当額とは、年間使用料収入分という認識でしょうか。また、毎年度、使用料相当額は変動するのでしょうか。</p>	<p>テニスコートの使用料相当額は、年間の使用料収入に相当する金額となります。 使用料相当額は、テニスコート利用者の実績によって算定することとなりますが、詳細は入札説明書公表時に示します。</p>
19	実施方針	7	21	第1	1	(14)				<p>モニタリング期間を含めると建設工期が厳しいと考えられるため2~3カ月程度延ばしていただきたい。</p>	<p>スケジュールについては、本年度に実施した事業者アンケートの結果及び都市計画変更手続きに要する期間を勘案した上で設定しています。 現時点では実施方針に示すスケジュールで進めることとしています。</p>
20	実施方針	7	21	第1	1	(14)				<p>基本設計はいつまでに完了させる必要がございますでしょうか。都市計画変更手続きにより、基本設計の変更もしくは、実施設計の変更が生じる場合、想定通りの工事着工が難しくなるとお思いますので、設計完了までの期間について、設計セルフモニタリングも見込んだ充分な期間を見込んでいただきたい。</p>	<p>令和9年度の半ばまでに基本設計を完了させることを想定しています。 なお、スケジュールについては、本年度に実施した事業者アンケートの結果及び都市計画変更手続きに要する期間を勘案した上で設定しています。</p>
21	実施方針	7	21	第1	1	(14)				<p>公園の基本設計も完了した状態で都市計画変更手続きが開始となるのでしょうか。</p>	<p>都市計画変更手続きの開始までに、公園の基本設計が完了していることが前提となります。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
22	実施方針	7	21	第1	1	(14)				基本設計にて貴市の要望を反映したことにより基本設計完了時期が遅れ、都市計画変更手続きに影響して着工が遅れた場合のスケジュール変更に伴う増加費用はリスク分担表「【施設整備期間のリスク】設計リスク」の通り貴市の負担との理解で宜しいでしょうか。	発生した事象により判断は異なると考えますが、本市が負担すべき事由に該当する場合は、要求水準の変更等も含め、対応を検討することになると考えます。
23	実施方針	7	21	第1	1	(14)				都市計画変更や開発協議で利害関係者の要望を踏まえた設計変更への対応費用（各種業務費の増加費用等）は貴市の負担としていただきたい。	発生した事象により判断は異なると考えますが、本市が負担すべき事由に該当する場合は、要求水準の変更等も含め、対応を検討することになると考えます。
24	実施方針	7		第1	1	(14)				事業スケジュール、特に公園改修（部分供用しながらゾーンごとに改修・開園）と資金調達、基準金利確定タイミング等の考え方を確認したい。	鹿沼公園の具体的なスケジュールとして、遊びのゾーンについては先行して供用開始をしていただきたいというところは提示していますが、他の部分につきましては、実際に工事の進め方によるところもあるとの考えから、事業者の提案とし、条件は設けていません。 資金調達の考え方も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
25	実施方針	7		第1	1	(14)				複合施設→公園→駐車場の部分供用期間中に必要な維持管理の範囲を具体的に示してほしい。その間の人員計画・常駐要否の市としての想定水準を確認したい。現指定管理者からの引継ぎ（公園・図書館）のタイミングと、設備台帳・植栽台帳等の引継資料の内容を確認したい。	公園内の工事・供用の順序については、事業者の提案に委ねることを考えています。 供用順序の提案により維持管理の範囲が段階的に変化するものと考えますが、提案内容により維持管理の範囲も異なることから、本市として特に想定していることはありません。 なお、鹿沼公園の指定管理者からの引継ぎは、令和11年3月までに実施していただくことを想定しています。 その他の施設については、施設を新たに整備することから引継ぎ事項等は少ないと考えますが、開業準備業務期間内で本市職員等との引継ぎをできればと考えます。
26	実施方針	7		第1	1	(14)				臨時駐車場の整備について、鹿沼公園内の具体的な設置場所の指定はありますでしょうか。また、臨時駐車場の建設に際する既存の公園利用者駐車場の取扱いに関しご教示いただけますでしょうか。	本市では、現野球場の一部を使って臨時駐車場を整備するイメージを持っていますが、公園の段階的整備の進め方も関連があるため、事業者の提案に委ねるものとしています。 既存の公園駐車場は複合施設の整備位置にあたるため早い段階で閉鎖されることになると考えています。複合施設の提案内容にもよりますが、一部を臨時駐車場として活用していただくことも可能です。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
27	実施方針	9	24	第2	2	(3)				代表企業の変更について、変更後の代表企業が事業全体を十分に統括できないと貴市が判断した等の場合は、具体的にどのような場合なのでしょう。	具体的な事例を想定しているものではありませんが、例えば、代表企業としての適性を著しく欠いていると認められるような事象が発生した場合などが該当すると考えます。
28	実施方針	9		第2	2	(3)				PFI事業において、設計・建設期間と維持管理期間で代表企業を変更できるというようなことが記載されていますが、こういう文言を入れた経緯やお考えがあればお聞かせください。	本事業は4年間の施設整備（公園については7年）と15年間の維持管理運営を行う事業です。施設整備と維持管理運営は内容が大きく異なり、関わる企業も変更となることが想定されます。事業を円滑に進めるためには、それぞれの段階で、施設整備又は維持管理運営に長けた企業が代表企業を担うことが望ましいことも想定されます。 このことから、代表企業の変更を認めるものとなりました。 なお、本市として、代表企業の変更を求めるものではありませんので、事業者の判断で最適な体制を提案してください。
29	実施方針	10		第2	3	(2)				什器備品の調達・設置についての参加資格について、市に物品登録をしていないといけませんか。例えば、建設会社が備品調達業者を下請けで使う場合は、建設会社が物品の指名参加願を出してなくても建設工事の参加資格があればよいという認識でよいのでしょうか。それとも直接SPCから備品業者に業務を委託するのであればその業者は登録をするという理解でよろしいのでしょうか。	SPCの構成員として備品調達を行う場合は、入札参加登録が必要となりますが、SPCの下請けとなる場合は、入札参加登録は必要ありません。
30	実施方針	11		第2	3	(2)	イ			今回の工事については、建築整備と公園整備の2つに大別されており、それらを一括で担うか、建築と土木で分けて担うかは事業者の裁量に委ねられていると理解しています。今、当社は建築の部分を担当していますが、公園整備の中で公園管理事務所が既存のものを壊して新しく交通のものと合体させて作りますというのは建築工事になりますが、そのあたりの業務の振り分けはコンソーシアム内で臨機応変に役割分担しても良いのでしょうか。	鹿沼公園内の公園管理事務所等の建築施設については、建築工事を行う者が施工するものとなります。
31	実施方針	13		第2	3	(2)	オ	(7)	ハ	「児童館又は児童館に類似した施設の運営を行った実績（平成23年度以降の実績で、1年間以上の期間を有するものに限る。）を有していること」についての見守り業務について、施設に子育て交流室があり、業務上巡回で見守りを行っていれば要件は満たしている認識でよろしいのでしょうか。	運営業務の参加資格要件として、児童館又は児童館に類似した施設の運営を行った実績を要件とした理由は、子どものためのスペースを有する複合施設に来館した子どもたちの様子を、児童館と同様に常時見守ることを想定しているためです。 したがって、施設巡回のみの実績の場合は要件には該当しないものと判断します。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
32	実施方針	15	1	第2	4	(1)					選定委員に関して「公表の時期については検討中」との回答（実施方針等に関する質問に対する回答 通番53）が有りましたが、「入札説明書公表時」を希望します。	公表時期については検討中であるため、ご意見として賜ります。
33	実施方針	15		第2	5						市内企業の活用について、定量的に評価をしていただけるのか、市内企業を活用しますという提案だけでいいのか、ニュアンスをお聞かせください。	評価基準は現在検討中であるため、詳細は入札説明書公表時に示します。
34	実施方針	15		第2	5						地元活用は定性的な評価なのか定量的な評価になるのか、重要度はどの程度なのかお聞きしたいです。	評価基準は現在検討中であるため、詳細は入札説明書公表時に示します。
35	実施方針	15		第2	5						設備・清掃・警備・植栽等の維持管理業務における市内企業活用の目標割合や評価方法を確認したい。「市内企業」の定義（本社／営業所／工事事務所等）を確認したい。地域人材・障がい者雇用が選定時の加対象となるか伺いたい。	評価基準は現在検討中であるため、詳細は入札説明書公表時に示します。
36	実施方針	17	20	第2	7	(1)					入札公告後の個別対話が7月に1回のみ実施となっておりますが、貴市のお考えを反映した適切な設計を行うためにも入札公告後の4月頃に個別対話を追加して実施していただきたい。	現段階で入札公告後の競争的対話の対話回数を追加する予定はありません。
37	実施方針	17		第2	7	(1)					募集・選定スケジュールの内容・考え方について確認したい（特に、入札公告時期・入札書提出時期）。	現時点では、実施方針に記載のスケジュールに従い、入札公告は令和8年3月、提案提出は令和8年9月を予定しています。 なお、現時点で入札公告は令和8年3月末（場合によっては4月早々）になる見込みです。
38	実施方針	24		第4	2	(1)					実施方針等に関する質問に対する回答 通番97にて、「複合施設の建築基準法上の敷地は、公園全体ではなく、複合施設の形状等を踏まえ設定する予定です。また、公園管理事務所についても同様です。」とされておりますが、敷地設定の考え方やそれに紐づく法的な制限などについて確認させてください。	複合施設については、公園区域の一部を提案内容に合わせた形状で敷地として設定し、建築確認を行います。 なお、複合施設の計画にあたっては、相模原市建築基準条例が適用されます。
39	実施方針	31		別紙	3						要求水準を満たした提案に基づき基本設計を進める過程で、仕様の決定等に伴い金額が変動した場合、そのリスクをどちらが負担するのかという考え方についてお聞かせください。	金額の変動が生じた事由により異なると考えますが、提案の内容に基づき事業者が仕様を定める過程での金額の増減は、事業者の帰責事由と考えられることから、事業者負担していただくものと考えます。
40	実施方針	32	5	別紙	3						物価変動リスクについての基準はどのように考えているか伺いたい。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
41	実施方針	32		別紙	3						物価変動リスクについて、対価改定の対象となる物価指数は何でしょうか（例：建設関連物価指数、労働賃金指数等）。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
42	実施方針	32		別紙	3						物価変動リスクについて、スライド対象外の期間はあるか。ある場合その期間はどのようになるか伺いたい。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
43	実施方針	32		別紙	3						「一定の範囲」の物価変動とはどの程度を想定しているか。物価スライドの基準日（公告日／契約締結日）と採用指標（建設物価、CSPi、最低賃金等）を確認したい。最低賃金改定が清掃・警備・設備管理単価に与える影響の取扱いを伺いたい。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
44	実施方針	32		別紙	3						物価変動リスクの※3について、「一定範囲の物価変動による事業費の増減は事業者が負担する。」とありますが、入札公告時には具体的な基準を提示ください。相模原市公契約条例に基づく労働報酬下限額を物価の指数として、サービス対価の変動をお願いします。また、修繕業務については、建築物価指数などの指数を希望します。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
45	実施方針	32		別紙	3						現在のように物価上昇を的確に予測することが困難な状況です。 市と事業者との交渉・協議により、サービス対価を改定できる仕組みを明示いただけますと、物価等の上昇を過剰に見込んだ入札金額になることを防止し、適正な事業費の設定につながると考えます。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
46	実施方針	33		別紙	3						物価変動リスク負担と、事業契約書で設定される指標等について確認したい。	物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
47	実施方針	33		別紙	3						施設損傷リスクおよび備品等損傷リスク「第三者の帰責事由により施設が損傷するもの」の※5について、保険等に対応可能な場合は事業負担とありますが、明確に第三者に帰責があるものは、第三者が負担すべきではないでしょうか。記載の表記は帰責者不明の場合という理解でよろしいでしょうか。	リスク分担の該当部分については、第三者に損害の負担を求めることができない場合を想定したものととなります。 このような場合においては、一定の事業者の負担分を除き、本市が負担するものと想定しています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
48	実施方針	34	5	別紙	3						<p>ここ数年の建設物価の上昇は非常に大きく、施設整備費の物価変動リスク負担も大きな検討要因となっております。つきましては、物価変動リスクに関して、以下の点について貴市の考えを教えてくださいませんか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 起点の考え方 ・ 複数回の改定 ・ 事業者負担範囲 	<p>物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。</p> <p>なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。</p>
49	実施方針	34		別紙	3						<p>15年間の修繕費に総額キャップ・目安額を設定する予定はあるか。修繕費は平準化方式か実費精算方式か。計画外・突発修繕の費用負担は原因区分で協議する理解でよいか。「大規模修繕」の定義と、期間中に実施を想定していますか。</p>	<p>修繕費は、15年間平準化して支払うことを想定しています。</p> <p>なお、予定価格の内訳を示すことは想定していませんが、対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。</p> <p>事業期間中の補修・更新について、通常の利用の中で発生する計画外・突発的修繕は、事業者の負担で対応していただくこととなります。第三者による損傷で原因者が不明なものや不可抗力によるもの等については、契約等に基づき対応することとなります。</p> <p>なお、本市の公共施設については、建築後20年経過時に中規模改修工事を実施することとしています。いわゆる大規模修繕工事はこれに該当するものと考えていますが、これを事業期間中に実施することは想定していません。</p>
50	実施方針	34		別紙	3						<p>「※3 一定範囲の物価変動による事業費の増減は事業者が負担する」と記載がありますが、物価スライドの基準日について、債務負担行為・もしくは入札公告時点として頂きたいと考えています。</p> <p>また、物価上昇した際に、1.5%の上振れに対しての金額変更は、インフレ基調の昨今では、改める内容と考えています。</p>	<p>物価変動に伴う改定も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。</p> <p>なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。</p>
51	要求水準書（案）	1	21	第1	2						<p>白鳥池は「土砂等の堆積や水質汚濁が進行している」と課題が述べられているが、15年の運営期間中に、浚渫の実施回数と実施時期の目安はあるか伺いたい。</p>	<p>白鳥池の浚渫は、昭和48年の鹿沼公園の竣工後、平成2年に1回実施しています。</p> <p>本事業の施設整備段階で白鳥池の浚渫を行うことを求めますが、以降、本事業期間中の浚渫は予定していません。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
52	要求水準書（案）	2	14	第1	3	(1)	7			あさひ児童館はこれまで児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設として、法令「児童館の設置運営」や「児童館ガイドライン」に基づき運営されていると存じます。今回の複合施設化によっても、児童館機能として残したい（大切にしたい）要素があるのではないかと思料します。「児童館の設置運営」や「児童館ガイドライン」の記載からこの点は重要視したい等がございましたらお話をいただきたいです。	あさひ児童館の利用者は小学生の割合が比較的多いことから、引き続き小学生の利用しやすい施設として、児童館の基本的機能はすべて引き継いだ上で、開設時間の拡大による幅広い年齢層（乳幼児〔保護者を含む〕や中高生）の利用増加、複合施設化による多世代交流や民間運営による多彩な事業展開等を期待しています。
53	要求水準書（案）	2	24	第1	3	(1)	7			複合施設は公園施設として整備しないとありますが、複合施設の立体公園（屋上）を整備するのは、実施方針（P11）の（イ）土木工事（公園工事）を行う者の参加資格要件で施工できると考えてよろしいでしょうか。それとも、（ア）建築工事を行う者の参加資格要件が必要なのでしょうか。	複合施設の屋上の公園部分については、公園工事又は建築工事を行う者のいずれも施工できるものとします。鹿沼公園内の公園管理事務所等の建築施設については、建築工事を行う者が施工するものとします。
54	要求水準書（案）	2		第1	3	(1)	7			駐車場ゾーンについて教えてください。まちづくりプラン（R7.3）では、カフェや売店等の便益施設の設置によって公園の魅力向上を担うとされている一方、要求水準書では当該ゾーンにおいて駐車場以外の施設の言及はありません。駐車場ゾーンにおいて、カフェや便益施設の設置は想定されていないという理解でよろしいでしょうか。 カフェ等の配置は、駐車場ゾーン以外においても、魅力向上等に繋がる場合は認められるでしょうか。	基本的な考え方は「まちづくりプラン」からの変更はありません。 カフェや売店等については、民間事業者の創意工夫によるものであることから、必ず整備する施設とはせず、事業者の提案に基づいて整備・運営する事業者提案施設として位置づけています。 なお、事業者提案施設の設置場所についての制限はありません。
55	要求水準書（案）	4		第1	3	(3)				遊びのゾーン以外について、例えば、複合施設の完成までは遊びのゾーンは閉鎖して工事を進め、複合施設の完成と同時に遊びのゾーンは開園し、それ以外のゾーンが今度工事に入り閉鎖するイメージでしょうか。それとも、閉鎖するエリアを順繰りに閉じていき、少しずつ工事進めていくというイメージでしょうか。 また、子どものエリアが開園したら、2分割ではなく、4分割で考え、4分の1と子どもエリアは開園するというような方が評価しやすいでしょうか。	鹿沼公園全体を閉鎖することは避けてほしいと考えていますが、工事の進め方によることから、本市としては順番を特に示さず、遊びのゾーンだけを特定して先行して開園することを求めています。 ゾーンごとの整備を想定していますが、ゾーンの一部を先行開園することや、鹿沼公園の工事期間中、ずっと閉鎖されるエリアがあっても差し支えありません。 なお、評価基準は現在検討中であるため、詳細は入札説明書公表時に示します。
56	要求水準書（案）	4		第1	3	(3)				公園のリニューアルに関する運営の事業期間等の考えとして、「供用しながら改修を進め、かつその遊びのゾーンについては他のゾーンに先行して供用開始に努める」とあります。この改修期間の運用については、そのゾーンは改修後すぐに使用するのか、それとも、すべてのゾーン改修後に一斉に供用するのかのお考えを確認したいです。	市民検討会で議論していく中で、市民の方々から鹿沼公園の全面閉鎖を極力なくしてほしいという意見があったことから、部分供用をしながら改修していただくことを求めています。 この中で、児童交通公園は毎週末に賑わう非常に人気の高い施設になっているため、遊びのゾーンについては、なるべく早い時期に再整備し、供用したいと考えています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
57	要求水準書（案）	6	1	第1	3	(4)					<p>図書館運営を担う企業等は本事業に参画可能でしょうか。</p> <p>また、その事業者の選定スケジュールや方法をお示しいただけますでしょうか。</p>	<p>図書館の運営業務は本事業に含まれませんが、図書館の運営を業とする事業者が、本事業の運営業務を担う立場で参加することは可能です。</p> <p>なお、本市は、図書館窓口業務の委託を行っており、3年ごとに業者を選定しています。現在の事業者は「総合評価一般競争入札」で選定し、令和9年9月末までの契約です。次回契約は令和9年10月～を予定しておりますが、今後の選定スケジュールや方法については未定です。</p>
58	要求水準書（案）	14	3	第2	1	(1)					<p>リニューアルコンセプトの策定経緯および、公園の将来的なビジョンについて、これまでの地域意見や庁内意見なども踏まえ、特にコンセプトに込めた想いや、コンセプトに表し切れなかった地域意見など、詳細にご教示ください。</p>	<p>地域の皆様からは、児童交通公園の存続のほか、地域住民が鹿沼公園に対して抱くイメージや地域のアイデンティティの象徴である白鳥池や築山の存続が強く求められました。</p> <p>このように市民検討会等で意見交換をしながら「まちづくりビジョン」及び「まちづくりプラン」に記載のとおり、コンセプトを設定しています。</p>
59	要求水準書（案）	14	12	第2	1	(1)					<p>一般に「カフェ、売店等の便益施設」は採算性が高いとは言えず、施設整備費まで独立採算で実施することは非常にハードルが高いことから、PFI事業においては複合施設等と合築・一体化して整備し、施設整備費はサービス対価に含め、運営は使用料（または賃借料）等を支払って独立採算で実施することが多く見られます。</p> <p>本事業においても他機能との連携の観点からも、「カフェ、売店等の便益施設の設置」に関して、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設内への設置 ・整備費をサービス対価に含めること <p>について、認めていただけませんか。</p>	<p>今回の対話を踏まえ、長期間にわたり複合施設の一部を専用して実施する物販や飲食店舗の運営を、自主事業として実施できるようにする予定です。</p>
60	要求水準書（案）	14	21	第2	1	(2)					<p>ゾーニングの考え方に関して、実施方針等に関する質問に対する回答 通番128、138の解釈の仕方を確認させていただけますでしょうか。</p>	<p>ゾーニングは市民検討会も経た上で合意形成され整理したものであるため、配置（ゾーン同士の位置関係）の変更はできません。</p> <p>一方で、各ゾーンの面積や形状、それぞれのゾーン内の公園施設の配置については、事業者の提案によるものと認識しています。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
61	要求水準書（案）	14		第2	1	(2)					鹿沼公園のゾーンの配置は変更不可とのことですが、現ゾーニングの考え方を詳しく教えてください。	ゾーニングの考え方は、「まちづくりプラン」の「2-2 複合施設整備位置の絞り込み及びゾーニングの整理」に記載のとおりであり、主要動線を軸と考え、複合施設と中間領域・静的空間を配し、その両側に人の利用がある動的空間を配置しています。 ゾーニングは市民検討会も経た上で合意形成され整理したものであるため、配置（ゾーン同士の位置関係）の変更はできません。 一方で、各ゾーンの面積や形状、それぞれのゾーン内の公園施設の配置については、事業者の提案によるものと認識しています。
62	要求水準書（案）	18		第2	2	(4)					白鳥池が登録史跡になっているとのことですが、改修や管理保存に関して制限や条件はありますか。 また、そこに定着している生き物の取扱いについて教えてください。	白鳥池は登録文化財であるため、届出をすれば形状変更も可能です。ただし、登録文化財の改修については自由度が高いものの、面積や形状を変更する際は文化財審議会への諮問が必要となります。大規模な変更は諮問のハードルが高くなるため、小規模な範囲に留めていただければと考えております。 白鳥池に生息する生物については、工事期間中は事業者により捕獲・保管するものとします。保管方法等については、事業者の提案によるものとします。 なお、特定外来生物が発見された場合は、本市と協議のうえ、対応を決定するものとします。
63	要求水準書（案）	19		第2	3	(1)	キ				実施方針等に関する質問に対する回答 通番132にて、屋上公園について「公共オープンスペースとしての基本的性格を有することを踏まえた整備を求めるとされておりますが、具体的な設えや制限などを確認させてください。	都市公園法に基づく都市公園を整備することが基本ですが、屋上という制約の中で、不必要に建築物等を設けず、憩いの場としてのオープンスペースを確保していただきたいと思います。
64	要求水準書（案）	19	35	第2	3	(2)					「各ゾーンにまたがる公園施設の設置は認めない（外周園路や主要動線となる園路は除く。）」との記載の厳密性について伺いたい。	それぞれのゾーンについては、静かな空間、活動的な空間、双方を兼ね合わせた空間、という方向性を設定しており、この特徴を明確にするために、隣り合うゾーンの間には境界を設定し、公園施設がどちらのゾーンの区域に属するのかわかるように計画していただきたいと思います。 外周園路や主要動線となる園路は、その機能から、複数のゾーンにまたがって配置される施設となるため、除外しています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
65	要求水準書（案）	19		第2	3	(2)					<p>相模原市開発事業基準条例に基づく歩道状空地の設置範囲は、鹿沼公園の外周を通る市道鹿沼台11号沿い、現図書館敷地の南側の市道鹿沼台11号沿いを想定しています。ただし、提案の内容により異なる場合も想定されますので、計画に当たっては、所管課と十分協議を行ってください。</p> <p>なお、現鹿沼公園側において歩道状空地を整備する範囲は、基本的に外周園路を兼ねるものとしています。歩道状空地の設置区間にある外周園路は、歩道状空地として必要な幅員等の規格を満たした上で、外周園路としての幅員も加味した幅員で整備することを想定しています。</p>
66	要求水準書（案）	19		第2	3	(2)					<p>図書館の構成・計画について、創意工夫はどの程度認められるでしょうか。これからの時代に対応し、利用者にとってより開かれた図書館としていくため、例えば開架書庫と閉架書庫の冊数を調整するなど、様々な可能性を考えております。具体的な計画上のポイントについて確認させてください。</p> <p>新たな図書館は「まちづくりプラン」や「第2次相模原市図書館基本計画」及び「中央図書館機能基本方針」で示したとおり、『中央図書館機能と地域図書館機能の2つの役割』、『複合施設の他の機能との融合』、『多様な市民の居場所』を施設計画上のポイントと捉えており、それらの理念等を踏まえた上で、複合施設としての図書館の可能性を最大限に発揮できる提案を期待しています。</p> <p>開架書庫・閉架書庫の冊数割合についても、70万冊収容という水準を前提に、開架書庫と閉架書庫の冊数の調整の提案も認めるものとします。</p>
67	要求水準書（案）	19		第2	3	(2)					<p>外周園路のうちP76に示される歩道状空地として整備すべき範囲がありますが、これを実施するにあたって、市の計画（概算事業費算出のモデルプラン）では何本の樹木を伐採する計画でしょうか。外周園路が想定される計画地の外周には多くの高木が植わっているため、それを市がどのように考えているかは要求水準に明記頂きたい内容と考えています。</p> <p>歩道状空地の整備により、沿道の樹木の多くは伐採が必要になるものと考えています。</p> <p>市民検討会においては、「地域において桜の名所となっており、その風情は残してほしい」「児童交通公園の幼児エリアには緑陰を確保してほしい」という意見が出ており、この点には配慮したいと考えています。</p> <p>本市として残すべき樹木を特に定めてはおりませんが、健全な樹木は活かしつつ、老木や巨木化した樹木は安全面や周辺への影響を踏まえて伐採し、将来を見据えた長期的な視点で樹木の整備を行いたいと考えます。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
68	要求水準書（案）	20	1	第2	3	(2)					<p>「複合施設は立体都市公園制度に基づき、その屋上は公園としての整備を行う」とあるが、管理面、費用面からも効果的ではないと思うが、その点についてお伺いしたい。</p>	<p>複合施設に集約する施設には、公園施設に該当しない施設もあり、それらを複合施設に集約し、複合施設と都市公園の一体利用によるまちの魅力向上を図るため、立体都市公園制度を活用するものとなりました。</p> <p>なお、立体都市公園制度の適用範囲を変更する方向で現在検討中です。詳細は、改定後の実施方針及び要求水準書（案）をご確認ください。</p>
69	要求水準書（案）	21		第2	4	(2)	7				<p>ZEB Readyが必須か望ましい要件か。BEMS・太陽光・蓄電池・EV充電設備の保守契約・責任分担の市の想定水準を確認したい。エネルギー管理士等の資格者配置、報告書の頻度に関する要求があれば示してほしい。*</p>	<p>ZEB Readyは必須の要件となります。</p> <p>各設備の保守点検等は事業者が実施するものとなりますので、事業者が専門企業等に委託等を行い、保守作業・業務を行うものと考えます。</p> <p>なお、担当者等の資格については、法令等に基づき配置が求められる資格を除いて、事業者の提案と考えます。</p>
70	要求水準書（案）	22		第2	4	(3)	1				<p>広域避難公園という位置づけの中で、災害時の活動や非常用の電源を求めるということですが、それは複合施設と公園を切り分ける必要はなく、あくまで一体で公園でも建物でも使えるというイメージでしょうか。</p> <p>今後、公園と施設との連携が必要になる際の共通の理解として進められるように教えてください。</p>	<p>現在、大野北公民館を風水害時避難場所として指定しており、新たに整備する複合施設も同様の位置づけとする予定です。</p> <p>また、鹿沼公園は、広域避難場所として指定しており、再整備後も、そのまま広域避難場所として利用する予定です。</p> <p>複合施設及び鹿沼公園が、それぞれ必要な機能が発揮されるように計画をお願いします。</p> <p>なお、複合施設と公園が一体となって防災的な機能を確保することは想定しておりません。</p> <p>また、鹿沼公園内には危機管理部門の防災倉庫を設置していますが、本事業の工事着手までに撤去します。鹿沼公園の再整備後に、防災倉庫等を新たに設置する場合には、別途対応を協議するものとなります。</p>
71	要求水準書（案）	30	10	第2	5	(2)					<p>開業準備フェーズから貸室の形式（棚・展示・読書会の準備等）は認められますか。</p>	<p>オープニングイベントや開館式典、その他提案により実施する、開業準備業務の一貫の取組においては、事業者が貸室を利用することは可能です。</p> <p>ただし、一般利用者等の第三者への貸室の貸出は供用開始日以降とさせていただきます。</p>
72	要求水準書（案）	35		第2	5	(2)	1	(ウ)	j		<p>多目的ホールについて、楽屋、舞台裏通路、バックスペースなどを含めると、面積の条件が厳しいように感じています。面積の取り方や、多目的ホールの設計の考え方について具体的に教えてください。</p>	<p>要求水準書に示す面積は、現在の施設の面積も参照しながら、本市として想定する参考面積であり、これとは異なる提案も可能です。</p> <p>なお、楽屋の面積については誤りがあったため、修正します。</p>
73	要求水準書（案）	36	18	第2	5	(2)	1	(イ)			<p>読み聞かせサークルや図書館サークルとの事前相談ルートはありますか。</p>	<p>そのような機会を設けることは想定していません。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所							対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a	(a)		
74	要求水準書（案）	38	19	第2	5	(2)	ウ				図書館協議会との事前相談ルートはありますか。	そのような機会を設けることは想定していません。
75	要求水準書（案）	38		第2	5	(2)	ウ				市の中央図書館になるかと思いますが、今後の県立図書館等との連携や役割分担的なところで、何かお考えがあればお聞かせください。	現状も県立図書館とは、資料のやり取りや研修などで協力しており、今後も継続する予定です。 また、本市の図書館4館と、ネットワークを組んでいる施設29拠点において、蔵書の保管スペースがそれぞれ過密になっているため、県立図書館とは保管の役割を分担しながら、本市で必要な資料については、ある程度の中長期的な利用を見込んで、新しい図書館の中で保管していきたいと考えています。
76	要求水準書（案）	38		第2	5	(2)	ウ				図書館の管理運営の面で、何か気にされていることはありますか。	いろいろな場所に資料が分散したときの管理に関して、現在の図書館を使い慣れた方から、わかりにくいというような意見が出る可能性を懸念します。 そのあたりは図書館システムの中でも工夫していきたいと考えますが、施設面においても、サインや諸室の目的に応じた配架により本の配置場所をイメージしやすくするなど、資料が分散されていてもできるだけ管理がしやすく、利用もしやすい配置や工夫ができればと考えています。
77	要求水準書（案）	38		第2	5	(2)	ウ				図書や地域資料等の電子化についてどのようにお考えかを教えていただきたいです。	本市では、相模原デジタルアーカイブという取組により、本市が持つ貴重な資料・資源のデジタル化・公開を進めています。この取組の中で、一部図書館が作成した資料も電子化を行い公開をしています。 今後の地域資料等の電子化につきましては、著作権等の課題を踏まえながら、どこまで電子化を進めるかというところも含めて、検討が必要と考えています。
78	要求水準書（案）	38		第2	5	(2)	ウ	(7)			令和5年のデータでは図書館の蔵書数が36万冊となっておりますが、本事業で70万冊と設定した算定の理由についてお聞かせください。	現在南区にある相模大野図書館、緑区にある橋本図書館ともに、収容能力が非常に過密になっており、両図書館で保存したい本をある程度新しい図書館の方に集約をして、その上で両図書館については収容能力を確保したいと考えています。 また、淵野辺の図書館については、既存の収容能力を超過していることに加え、中央図書館機能として蔵書の充実を図っていくことから、新しい図書館には、十分な収容能力を確保したいと考えています。なお、現在、1年間で平均6,400冊程度の蔵書が増えていることから、約40年間増え続けても、ある程度収容できるよう試算し、70万冊と設定しています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
79	要求水準書（案）	38		第2	5	(2)	ウ	(7)			開架閉架合わせた蔵書冊数約70万冊のイメージとして、十進分類で言うと何冊かをどう想定したらよいか、教えていただきたいです。	将来的な十進分類別の蔵書数は現段階では検討していません。 なお、現在の所蔵状況は、図書館のホームページで公表している『相模原市の図書館』に掲載しています。
80	要求水準書（案）	40	1	第2	5	(2)	ウ	(4)			「図書館資料の配置場所を図書館に限定せず～市民利用スペースや共用部にも配置する」と記載について、市民利用スペースは民間事業者の業務範囲であるものの、そのスペース内の図書館資料スペースは図書館領域になるとの解釈でよいでしょうか。	市民利用スペースに図書館資料を配置する場合には、配置する図書館資料についての管理は図書館が、施設としての市民利用スペース（場所や書架等の什器）の管理は事業者が、それぞれ担当することになります。
81	要求水準書（案）	55	4	第2	5	(2)	オ	(ウ)	a	(b)	「調達する什器・備品は、要求水準を満たすことを前提に、事業者の提案に委ねます」との回答（実施方針等に関する質問に対する回答 通番238）がありました。電話機の仕様に関して事業者の提案に委ねられているとの理解でよろしいでしょうか。	基本的な考えはお見込みのとおりです。 ただし、本市職員が直接利用する機器については、本市との協議の上で、本市の意向を反映いただきますようお願いいたします。
82	要求水準書（案）	58	8	第2	5	(2)	オ	(ウ)	c	(b)	多目的倉庫に収納する、別紙9の備品・備蓄品については、貴市にて管理され、維持管理業務における什器・備品等保守管理業務の対象外との認識でよろしいでしょうか。	基本的には、本市又は団体が管理する予定ですが、詳細は入札説明書公表時に示します。
83	要求水準書（案）	61	19	第2	5	(4)	イ	(ウ)			「法定の定期点検等により非常用発電機設備を稼働させた際は、その都度、事業者の負担で事業者が使用により減少した燃料を補充することとする。」とありますが、電気事業法に基づく月次点検での運転では、燃料消費が極めて少量であるため、都度補充は現実的ではないと考えます。そのため、月次点検で使用した分の都度補充は対象外と捉えてよろしいでしょうか。	要求水準にある連続運転可能時間72時間以上が担保できることを前提に、減少した燃料を適宜補充してください。
84	要求水準書（案）	62	32	第2	5	(4)	イ	(ウ)	e		事業者が「さがみはらネットワークシステム」を使用して、貸室の予約管理を行うという認識でよろしいでしょうか。 また、同システムの使用料の負担はございますでしょうか。	貸室の予約管理の考え方は、お見込みのとおりです。 また、事業者がシステムの使用料を負担することは想定していません。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
85	要求水準書（案）	69		第2	6	(2)				白鳥池や築山の再整備について、ここは改修するが、ここは残すといった方針は何かありますでしょうか。	本市は、鹿沼公園の再整備は、公園全体の全面的な改修に及ぶことを想定していますが、具体的な内容は事業者の提案に委ねるものとしています。白鳥池や築山についても同様であり、どこを残して、どこに手を入れるか、という点についても事業者の提案となります。 なお、白鳥池は市登録文化財であり、届出をすれば形状変更も可能です。ただし、面積や形状を変更する際は文化財審議会への諮問が必要となります。大規模な変更は諮問のハードルが高くなるため、小規模な範囲に留めていただければと考えています。
86	要求水準書（案）	69	23	第2	6	(2)	7			堆積した土砂の浚渫について、白鳥池に生息する魚や亀などの生物については簡易な水槽等を用意して飼育するのでしょうか。市で引き取る等の措置がありますでしょうか。	白鳥池に生息する生物については、工事期間中は事業者により捕獲・保管するものとします。保管方法等については、事業者の提案によるものとします。 なお、特定外来生物が発見された場合は、本市と協議のうえ、対応を決定するものとします。
87	要求水準書（案）	69	27	第2	6	(2)	7			井戸に関する現況図をご提示ください。建物計画位置と被っているように見受けますが、別場所に再掘削する想定で予算化されていますでしょうか。掘削深さや水質について資料提示ください。	現行の井戸を利用していただくことを前提とした検討を求めています。井戸の位置を変更する必要がある場合には、新たな井戸の掘削を行ってください。 なお、井戸の状況がわかる資料について公表します。
88	要求水準書（案）	69	27	第2	6	(2)	7			既設の地下水くみ上げ用井戸が複合施設の設計にかかる場合、新たに井戸を掘削する必要がありますでしょうか。	現行の井戸を利用していただくことを前提とした検討を求めています。井戸の位置を変更する必要がある場合には、新たな井戸の掘削を行ってください。
89	要求水準書（案）	69		第2	6	(2)	7			白鳥池の浚渫工事土の処分方法に関し、制限等はあるのでしょうか。	白鳥池から排出される汚泥は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律における産業廃棄物に当たりますので、許可業者への処分委託が必要となります。許可業者につきましては、神奈川県HP又は神奈川県産業資源循環協会（045-681-2989）にご確認ください。また、浚渫土の状態によっては転用も可能です。
90	要求水準書（案）	69		第2	6	(2)	7			白鳥池の排水用の栓はどこかに設置されているのでしょうか。	本事業にて調査・確認していただくものとします。
91	要求水準書（案）	69		第2	6	(2)	7			白鳥池について、消防用の水として池の水を利用することは可能でしょうか。	白鳥池を消防水利として活用することは想定しておりません（状況により活用する場合がありますが、消防水利としての活用を前提としたものとして整備する必要はありません）。
92	要求水準書（案）	69		第2	6	(2)	7			井戸の掘削が必要になった場合、掘削費用は設置する側が負担するという考え方ででしょうか。	井戸の掘削に要する費用は事業者が負担する（市が支払うサービス対価より充当する）ものとします。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
93	要求水準書（案）	69		第2	6	(2)	7				横断橋の架替となった場合は現状程度の橋でよいのでしょうか。提案によるものなのでしょうか。	横断橋の架替に関しての要求事項は要求水準に示すとおりです。 公園全体の動線として必要性がある場合は、架替を行ってください。架替の内容は、事業者の提案によるものとします。
94	要求水準書（案）	70	4	第2	6	(2)	1				築山について、現在はつつじ等の植栽がありますが、斜面を利用した花きの花壇とすることは可能でしょうか。	可能ですが、自然的要素を感じられる工夫を求めます。
95	要求水準書（案）	70		第2	6	(3)					子ども向けの「遊びのゾーン」について参考にされた施設はありますか。	様々な事例を確認させていただきながら、鹿沼公園の方向性をまちづくりプランに示しています。 そのため、特にこの施設を参考にしたというものはありません。
96	要求水準書（案）	70	14	第2	6	(3)	7				児童交通公園について、改修にあたってのターゲット層をどのように考えているのか。また、市の交通計画を踏まえて、将来的にどのような施設になってほしい等の意向はあるか伺いたい。	基本的には児童交通公園は遊びながら学んでもらう小学生のための施設という位置づけを想定していますが、一部安全なエリアに区切って小学生未満も遊べるような空間をつくっていただきたいと考えています。また、障がい児も利用できるような施設の整備を期待しています。 児童交通公園は、開園以来大幅なリニューアルをしていないため、現在の交通環境に合わせた機能の提案を求めます。
97	要求水準書（案）	70	14	第2	6	(3)	7				児童交通公園、利用者の世代分け施設について、何歳から何歳までを主たる対象とするのか。また、ターゲットをどれほどのボリュームで、何段階に分けたいのかを伺いたい。	児童交通公園の利用対象者は、小学校6年生までとしています。また、小学生未満と小学生に区分し、小学生は自転車道路、小学生未満は安全に遊べる広場を利用することを想定しています。 なお、これよりも細かな区分を設定していただくことは可能です。
98	要求水準書（案）	70	14	第2	6	(3)	7				足こぎカートは他公園において自転車との接触事故の事例があるほか、価格も高いので、再整備に向けて無くしてはどうでしょうか。	児童交通公園においては、足こぎカートはニーズが高い遊具であるため、導入は必須としてください。 なお、直近5年間の接触事故は自転車同士のもの1件のみですが、安全には十分注意して運営していただきたいと考えています。
99	要求水準書（案）	70	14	第2	6	(3)	7				自転車を買ったものの、上手く乗れずに練習できる場所を探す児童が他公園で見受けられます。持ち込み自転車や、キックバイクでの走行を認めてはいいでしょうか。	児童交通公園への持ち込み自転車等の事故や破損があった場合の対応が困難となる恐れがあること、また、自転車の乗り入れ禁止である公園内への大人の自転車の乗入を助長し誤解や混乱を生むことが懸念されることから、児童交通公園の利用が目的であったとしても、自転車の持ち込みは認めないこととします。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
100	要求水準書（案）	70		第2	6	(3)	7			児童交通公園について、今後こういった機能があったらいいとか、こんな対象を増やしたいといった市の構想があれば教えていただきたいです。	基本的には児童交通公園は遊びながら学んでもらう小学生のための施設という位置づけで考えていますが、一部安全なエリアに区切って小学生未満も遊べるような空間をつくっていただきたいと考えています。また、障がい児も利用できるような施設の整備を期待したいと考えています。 児童交通公園は開園以来、大幅なりニューアルをしておらず、現在の交通環境にあわせて適宜機能を追加していただきたいと思っています。
101	要求水準書（案）	71		第2	6	(3)	ウ			保存機関車について、現状どの程度の情報が存在しているのでしょうか。保存機関車は改修するのでしょうか。	展示の仕方（周りの柵や案内板等）の改修はイメージしていますが、基本的には機関車自体の改修を行うことは想定していません。
102	要求水準書（案）	72	1	第2	6	(4)	7			複合施設でもテニスの受付を行うことは必須でしょうか。管理事務所において実施したほうが利用者にとっても混乱せず利用がしやすいと思いますがいかがでしょうか。	テニスコートの利用受付は、公園管理事務所で行うことが基本的な考え方です。 一方、複合施設にもテニスコートの利用に関する問い合わせが増えることが想定されるため、複合施設総合窓口においてもテニスコートの利用受付ができるようにしています。
103	要求水準書（案）	72		第2	6	(5)	7			芝生広場について「外野部分の芝生も活用しながら開放的な広場を作ること」とありますが、芝生を残す必要があるのか、ニュアンスを教えてください。	芝生広場は、現軟式野球場の外野部分にある芝生を生かして整備していただくことを想定していますが、軟式野球場の芝生をそのまま残すことを意味するものではありません。また、提案の内容によっては、芝生の入替えなども想定されますが、そのような提案を除外するものではありません。 なお、芝生については、スポーツ施設のグラウンドに求められる高い水準での整備や管理を求めるものではありません。
104	要求水準書（案）	73	30	第2	6	(7)	7			実施方針等に関する質問に対する回答 通番206では、公園管理事務所は公園施設と位置づけられていますが、実施方針（P11）の（ア）建築工事を行う者の参加資格要件で施工できると考えてよろしいでしょうか。それとも、（イ）土木工事（公園工事）を行う者の参加資格要件が必要なのでしょうか。多目的広場の屋根についても同様に確認させていただきませんか。	鹿沼公園内の公園管理事務所等の建築施設については、建築工事を行う者が施工するものとします。
105	要求水準書（案）	73	30	第2	6	(7)	7			公園工事の中で公園管理事務所等の建築物が必要になってきており、厳密に公園工事内で施工するとなると非効率と思われるが、その点についてのお考えをお伺いしたい。	鹿沼公園内の公園管理事務所等の建築施設については、建築工事を行う者が施工するものとします。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
106	要求水準書（案）	73		第2	6	(6)	1			実施方針等に関する質問に対する回答 通番204の回答にて、屋上は公園施設となるため空調室外機等を設置することは不可と回答を得ています。 施設が複合化され共用部の合理化が図られて面積効率が上がる中で、通常屋上を利用して計画された空調室外機などの設置スペースを、増床する必要があると考えていますが、市で作成しているモデルプランでは、どのように考えているのでしょうか。	立体都市公園制度の適用範囲を変更する方向で現在検討中です。詳細は、改定後の実施方針及び要求水準書（案）をご確認ください。
107	要求水準書（案）	73		第2	6	(6)	1			屋上公園の防水層保証期間・補修方法・更新時期の考えを伺いたい。屋上緑化の灌水・排水システムの維持管理水準を確認したい。荷重制限・強風時の閉鎖判断基準など、屋上特有の安全管理要件を明確にしたい。	屋上公園の防水に関する事項は、事業者の提案とします。要求水準を満足するように補修方法、更新時期等についてご提案ください。 屋上公園エリアの灌水・排水システム等についても、各設備が適正に機能する状態を維持するために必要な管理の内容・方法を設定ください。 屋上公園エリアの荷重等については、緑化等の計画内容を踏まえ、適切な条件を設定して下さい。 屋上公園エリアについては利用者の安全に十分な配慮を求めます。また、強風時の閉鎖等については、施設の形態や使われ方等により判断が異なると想定されますので、本市との協議を踏まえて定めるものとします。
108	要求水準書（案）	76		第2	6	(7)	1			相模原市開発事業基準条例の適用範囲について、ここでいう敷地というのは公園全体の敷地のことなのか、敷地設定で区分した敷地のことなのか、どちらでしょうか。また、公園の規模が変わらないですが、申請のし直しが必要でしょうか。	鹿沼公園と利用者駐車場となる現図書館敷地のすべてが開発事業区域となります。
109	要求水準書（案）	76		第2	6	(7)	1			歩道状空地等の整備において、高木を伐採するとなると費用もかかります。木を切るということに住民からの意見や注意事項はあるのでしょうか。	歩道状空地の整備により、沿道の樹木の多くは伐採が必要になるものと考えています。 市民検討会においては、「地域において桜の名所となっており、その風情は残してほしい」「児童交通公園の幼児エリアには緑陰を確保してほしい」という意見が出ており、この点には配慮したいと考えています。 本市として残すべき樹木を特に定めていませんが、健全な樹木は生かしつつ、老木や巨木化した樹木は安全面や周辺への影響を踏まえて伐採し、将来を見据えた長期的な視点で樹木の整備を行いたいと考えます。
110	要求水準書（案）	77		第2	6	(7)	1			利用者駐車場の内容で、公園内への自転車の利用禁止の徹底を図る必要があることから公園の出入口付近に分散して配置することについて、分散という言葉のイメージをお教えてください。	鹿沼公園にあるすべての出入口の近くに、1箇所ずつ駐車場を設置していただき、自転車を利用して来園した方が、公園の出入口付近に駐輪できるようにすることを目的したものとします。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
111	要求水準書（案）	77		第2	6	(7)	エ			公用駐車場と利用者駐輪場に関しては現状有料化の想定はなされていないとのことですが、駐車場のよう、有料化のお話はあるのでしょうか。	公用駐車場及び利用者駐輪場に関しては、有料化に向けた議論は出ておりません。
112	要求水準書（案）	78	28	第2	6	(7)	シ			「事業者の判断により設置を提案する施設」については、複合施設に内包してもよろしいでしょうか。	ご指摘の「事業者の判断により設置を提案する施設」は、複合施設ではなく鹿沼公園の整備に関する要求水準であり、本市が整備を想定していない公園施設（例えば、噴水や徒渉池など、維持管理上の負担が大きくなる施設）の整備について言及したものです。 また、このような施設については、利用料金を徴収しない施設であっても、事業者の負担で整備することを求めています。
113	要求水準書（案）	79	6	第2	6	(8)	7			「公園区域内へのインフラ設備の引込みについては、全て撤去の上、敷設替えを行うこと」とあるが、当初の予算で施工可能とのお考えでしょうか。	まちづくりプランで示している金額では、諸事情等含めると不足すると想定しているため、再度算出し予定価格を公表します。 なお、インフラ設備については、事業者の責任において、再利用を行っていただくことは可能です。 また、本市が示す図面等により予見できないインフラ設備が確認された場合には、必要な対応や負担について協議することを想定しています。
114	要求水準書（案）	79	19	第2	6	(8)	イ	(イ)		公園内に点在させる形で、イベント盤、イベント用コンセント等を設ける必要はありますでしょうか。	事業者が提案する運営内容により必要性が異なると考えますので、事業者の提案に委ねるものとします。
115	要求水準書（案）	80		第2	6	(8)	ウ	(ウ)		白鳥池を、雨水流出抑制施設として調整池機能を兼ねるようなものにすることは認められますでしょうか（当然必要な貯留機能の確保を前提として）。	修景要素を損なわないような配慮があれば、白鳥池を雨水流出抑制機能を兼ねるものとして整備していただいても構いません。
116	要求水準書（案）	81	24	第2	7					利用者駐車場の有料化と利用料金設定の考え方を教えてほしい。	駐車場の有料化については現在検討中です。入札説明書公表時までにお示しいたします。 現段階では、利用者駐車場の適正利用が図られるような提案を求める予定です。
117	要求水準書（案）	81	24	第2	7					利用者駐車場が有料化になった場合の駐車場機器と管理方法について考え方を教えてほしい。	駐車場の管制機器については、民間事業者の所有とします。
118	要求水準書（案）	81		第2	7					自動二輪車の専用スペースを利用者駐車場・臨時駐車場内に確保することとありますが、自動車台数と同様に、下限台数〇台以上といった条件はございますでしょうか。	特に条件はありません。 現状、公園については自動二輪車の利用は少ない状況です。また、現図書館には20台程度の自動二輪車用スペースがありますが、満車になることはありません。
119	要求水準書（案）	81		第2	7					駐車場有料化を実施した場合、公園及び複合施設の利用者に関する割引適用は検討されていますでしょうか。	駐車場の有料化については現在検討中です。入札説明書公表時までにお示しいたします。 現段階では、利用者駐車場の適正利用が図られるような提案を求める予定です。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
120	要求水準書（案）	81		第2	7						利用者駐車場内、防犯カメラの設置が必須となる場所をご教示いただけますでしょうか。	事業者の施設配置の提案により、防犯カメラの設置に適した箇所が異なるものと認識しています。 相模原市防犯カメラの設置及び運用に関するガイドラインを踏まえて、事業者の提案に委ねるものとします。
121	要求水準書（案）	82		第2	7						駐車場有料化を実施した場合、改めて開示いただけるのですが、価格設定の考え方を決めるにあたって、参考になっている事例や調査方法がありましたらご教示いただけますでしょうか。	駐車場の有料化については現在検討中です。入札説明書公表時までにお示しいたします。 現段階では、利用者駐車場の適正利用が図られるような提案を求める予定です。
122	要求水準書（案）	82	20	第2	8						臨時駐車場の有料化は可能ですか。	駐車場の有料化については現在検討中です。入札説明書公表時までにお示しいたします。 現段階では、利用者駐車場の適正利用が図られるような提案を求める予定です。
123	要求水準書（案）	82	20	第2	8						臨時駐車場の場所について、市では鹿沼公園のどの位置にイメージとしてお持ちでしょうか。	本市では、現野球場の一部を使って臨時駐車場を整備するイメージを持っておりますが、公園の段階的整備の進め方とも関連があるため、事業者の提案に委ねるものとしております。
124	要求水準書（案）	85		第3	2	(2)					施設・機能連携推進業務において求められる定期的な市職員と協議調整する頻度について、何かイメージがあれば教えてください。	事業者の提案によるものとしますが、概ね1、2ヶ月に1回程度の開催をイメージしています。特に、複合施設の開館直後は、お互いの業務の進め方の認識合わせなどが生じることから、協議回数は多くなることが想定される一方で、時間の経過とともに、議題も定型化していくものと想定されます。そのようなことも踏まえ、柔軟に対応できる進め方を提案いただきたいと思います。
125	要求水準書（案）	85		第3	2	(2)	1				統括管理業務のうち、特に施設・機能連携推進業務について業務内容のイメージ等を確認したい。	多様な機能を有する施設についての一体的な運営を実現することを目的として、特に市が直営で運営する施設との連携を中心に、各施設や機能間の連携を求めるものです。 施設全体でのイベント開催などもその範疇に入りますが、多様な取組を期待しています。
126	要求水準書（案）	90		第5	1	(2)					建設業務の区分のうち、参加資格要件が求められているのは、 ・解体・撤去工事 ・建設工事 だけと理解してよろしいでしょうか。	現段階においては、お見込みのとおりです。
127	要求水準書（案）	90		第5	1	(4)					現場代理人は建設業務責任者との兼務は可能でしょうか。	要求水準及び関係法令等の基準を満たすことを前提に、兼務は可能です。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
128	要求水準書（案）	92		第5	2	(2)					建設工事の際、工事車両の通行に関し、時間制限はあるでしょうか。	本市として、工事車両の通行時間の制限を設ける予定はありませんが、通勤・通学等の時間帯を避けるなど、市道利用者の安全や住民の生活への影響に配慮して設定してください。
129	要求水準書（案）	92		第5	2	(1)					解体・撤去工事の際、工事車両の通行に関し、時間制限はあるでしょうか。	本市として、工事車両の通行時間の制限を設ける予定はありませんが、通勤・通学等の時間帯を避けるなど、市道利用者の安全や住民の生活への影響に配慮して設定してください。
130	要求水準書（案）	92		第5	2	(2)					工事における搬入等の際、車両が入る場所について制限はありますでしょうか。また、石積みの意匠を一度壊し、搬入が終わり次第復旧するということは可能でしょうか。	工事の際の搬入経路の設定に当たっては、地元自治会との協議を行ってください。 石積を一時的に撤去、復旧していただくことについては問題ありません。鹿沼公園のリニューアルは、全面的な改修になるものと考えており、石積部分をどのように改修するかについても事業者の提案に委ねるものとしません。
131	要求水準書（案）	93		第5	2	(2)					要求水準書（案）93ページの中段に「本事業に伴い生じる建設副産物等は、場内にて再利用することを原則とすること」と記載ありますが、埋戻土の再利用、杭残土の自ら利用について制限はないものと考えてよろしいでしょうか。	現段階においては、建設発生土等の利用については、再利用に必要な品質を満たすことを前提に、制限はありません。
132	要求水準書（案）	93		第5	2	(2)					掘削土の処分方法につき、場外搬出する場合の制限・搬出先の指定はあるでしょうか。	場外に残土を搬出する場合の搬出先の条件等はありません。
133	要求水準書（案）	93		第5	2	(2)					場外からの搬入土を利用する場合、必要な手続き等があればご教示ねがいます。	土の品質が担保されている場合は、必要な手続きはありません。
134	要求水準書（案）	93	22	第5	2	(3)	1				市指定の備品を調達する場合、事業者による見積り時から実際の発注迄に期間があり、備品のラインナップや市が求める機能の変更される可能性があります。このため、事業内に含めるのではなく、市が直接発注する方が適切ではないかと考えますがいかがでしょうか。	備品等の調達も本事業内に含めます。 なお、同等品も含めて備品が調達できなくなった場合や本市が備品に求める要求事項を変えた場合等においては、その状況に応じて協議を行うものと考えています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
135	要求水準書（案）	97		第7	1	(4)				開業準備業務責任者（および運営業務責任者）について、効率的な運営のために統括管理業務責任者との兼務を認められることが望ましいと考えます。	<p>効率的で柔軟な実施体制の構築ができるように、要求水準を適切に満たすことを前提に、以下の責任者等の兼務を認める予定です。詳細は、入札説明書公表時までに表示します。</p> <p>①統括管理責任者と各業務責任者の兼務 ②設計業務責任者と工事監理業務責任者 ③開業準備業務責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者間での兼務 ④維持管理業務責任者、施設別の維持管理業務責任者、個別の維持管理業務の業務担当者間での兼務 ⑤運営業務責任者、施設別の運営業務責任者、個別の運営業務の業務担当者間での兼務</p> <p>なお、各責任者の兼務によっても、適正なサービス品質の確保ができるよう、実施体制を提案してください。</p>
136	要求水準書（案）	98	19	第7	2	(1)	1			「事業者は、供用開始後、円滑に維持管理業務を実施するため、維持管理業務関連マニュアルに基づき、職員に対する教育訓練を行うこと。」とありますが、具体的な教育訓練として、どのようなものを指すのでしょうか。館内規則の周知や、消防訓練の実施方法等が該当するのでしょうか。貴市で想定しているものがありましたら考えをお聞かせください。	<p>マニュアル内容についての周知、設備や管理ツール等の操作、館内の規則、個人情報管理や法令遵守等々、職員の立場や役割、スキル等を踏まえて、必要な教育訓練を行っていただくことを想定しています。</p> <p>運営業務についても同様です。</p>
137	要求水準書（案）	98	21	第7	2	(2)	7			現在運用されている利用規約類があればご提供ください。	契約締結後に提示します。
138	要求水準書（案）	101		第8	1	(1)	1			「建築保全業務共通仕様書 令和5年版」は、本事業において「準拠」なのか「参考」なのかを確認したい。性能発注（アウトプット基準）を基本とする理解でよいのか。「主な維持管理業務項目詳細一覧」を作成する場合、共通仕様書にどの程度準拠すべきか。	<p>本事業は、性能発注を行うものとなります。</p> <p>要求水準を踏まえ、建築保全業務共通仕様書を参考に業務仕様を設定していただくことを考えています。</p>
139	要求水準書（案）	103	21	第8	1	(3)				業務期間の表記が「指定管理者の指定議決以後から事業期間終了までとする。」と記載されておりますが、実施方針、要求水準における業務期間の表記と異なっておりますので、表記を統一していただけませんかでしょうか。議決以後からとなりますと議決以後、サービス対価受領できるということでしょうか。	<p>維持管理業務及び運営業務の業務期間は、要求水準書（案）4・5ページの「事業期間」における表現に合わせるものとします。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
140	要求水準書（案）	103	22	8	1	(4)					<p>実施体制について、統括管理責任者の配置、維持管理業務における各責任者の配置、運営業務における各責任者の配置に関する記載を踏まえ、役職の兼務の可能性や、1日の人員配置の考え方について教えてください。</p> <p>効率的で柔軟な実施体制の構築ができるように、要求水準を適切に満たすことを前提に、以下の責任者等の兼務を認める予定です。詳細は、入札説明書公表時までに表示します。</p> <p>①統括管理責任者と各業務責任者の兼務 ②設計業務責任者と工事監理業務責任者 ③開業準備業務責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者間での兼務 ④維持管理業務責任者、施設別の維持管理業務責任者、個別の維持管理業務の業務担当者間での兼務 ⑤運営業務責任者、施設別の運営業務責任者、個別の運営業務の業務担当者間での兼務</p> <p>なお、各責任者の兼務によっても、適正なサービス品質の確保ができるよう、実施体制を提案してください。</p>
141	要求水準書（案）	103	23	第8	1	(4)					<p>担当者は、パート社員などで入れ替わりも頻繁に発生するため、市・事業者共に相応の労力がかかりますので、経歴書の提出の対象を維持管理業務責任者のみとする内容に変更願います。</p> <p>維持管理業務及び運営業務において規定する区分ごとの業務担当者は、要求水準書（案）102ページ「（2）業務の区分」に示す個別の業務（建築物保守管理業務、建設設備保守管理業務、…）の責任者・リーダーとなる人員を想定しているため、届出いただきたいと考えています。</p> <p>なお、作業担当者全員の届出等を求めているものではありません。</p>
142	要求水準書（案）	103		第8	1	(4)					<p>設備管理・清掃・警備・植栽など、常駐必須の職種・時間帯があれば明示してほしい。維持管理統括責任者の常駐要件（勤務日数・時間帯）を確認したい。</p> <p>各業務の実施において、責任者や職員の常駐の有無や、対応時間帯等については、事業者の提案に委ねます。</p> <p>なお、本市は、情報通信技術の活用、DXの推進等により、効率的・効果的な維持管理を実現していただくことを期待します。</p>
143	要求水準書（案）	105		第8	2						<p>ゾーン別面積・床仕上げ別清掃頻度の目安を確認したい。図書館・学習室など静穏エリアの清掃可能時間帯に制約があれば教えてほしい。公園（園路・池周り・交通公園・駐車場）の清掃範囲と標準頻度の市の想定を伺いたい。</p> <p>複合施設のエリア別の面積は提案により異なることから、要求水準を踏まえ、実際の清掃の仕様は事業者の提案によるものとします。</p> <p>本市は、できるだけ利用者のいない時間帯に清掃を実施していただくことが望ましいと考えます。</p> <p>公園の清掃については、現指定管理者との協定では、管理事務所やトイレ等を含む園内全域を毎日、樹や排水溝は随時、管理事務所は日常清掃に加え定期清掃を年2回実施することを基準としており、おおむねこれに沿ったものを想定しています。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
144	要求水準書（案）	112		第8	2						<p>高木・低木・芝生・花壇などの面積・本数の目安を教 えてほしい。老木・巨木の存置／伐採／移植の判断基準 を確認したい。剪定・芝刈り・除草など標準頻度を確認 したい。農業使用の禁止薬剤・使用条件・周知方法を伺 いたい。</p>	<p>植栽の本数に関して、令和2年度の調査時点の資料を 提示する予定です。 鹿沼公園の機能を発揮するために必要な公園樹木の配 置は、事業者の提案に委ねますが、既存樹は老木化・巨 木化しそれが課題となっていることから、その点を考慮 し判断してください。 管理の水準については、事業者の提案によるものとしま すが、現在の指定管理者との協定では、剪定は随時、 芝刈り（軟式野球場）は月4回、除草は年3回を基準と しています。 なお、農業・除草剤は使用不可となります。</p>
145	要求水準書（案）	112		第8	2						<p>常駐／巡回／機械警備の想定組み合わせを確認した い。公園（夜間）の巡回頻度・時間帯・対応範囲を伺 いたい。防犯カメラ・センサーの必須設置箇所を確認した い。駐車場の不正利用対策・迷惑行為対応と費用負担の 考えを伺いたい。</p>	<p>公園内の巡回は、昼間の作業時間帯を想定しており、 夜間は実施することを想定していません。 なお、防犯カメラ・センサーについては、施設の計画 内容に合わせて、効果的な場所に設置を設定していただ くことを想定しています。 駐車場の不正利用対策・迷惑行為対応については、駐 車場安全管理業務の中で対応を行っていただくことを想 定しています。</p>
146	要求水準書（案）	112		第8	2	(2)					<p>白鳥池の水質管理基準（BOD、COD、透明度等）や最低 水準を確認したい。循環装置・ろ過設備がある場合の運 転時間・点検頻度・薬剤使用基準を伺いたい。児童交通 公園の信号機・踏切等の特殊設備の保守方式・点検周 期・更新タイミングを確認したい。</p>	<p>白鳥池は修景池であり、直接水に触れる等の親水機能 は持たせないことから、河川や自然池相当の水質維持を 考えています。 児童交通公園の信号機等の設備・機器については、遊 具と同等の点検更新を想定していますが、事業者の提案 に委ねます。</p>
147	要求水準書（案）	120		第8	2	(2)	ケ				<p>警備の業務内容について、特に時間等の指定が現在な いですが、夜間にはこういった業務は外れているという 考えでよろしいでしょうか。</p>	<p>夜間は機械警備を想定しています。</p>
148	要求水準書（案）	123		第9							<p>運営費用の目安はあるか伺いたい。</p>	<p>提案の柔軟性を確保するため、予定価格の内訳を示す ことは想定していませんでしたが、対話を踏まえ、施設 整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向 で検討します。</p>
149	要求水準書（案）	124		第9	1	(1)	イ				<p>利用者駐車場の開場時間の設定を変えることは可能で すか。</p>	<p>要求水準に示す開場時間は、複合施設の開館及び閉館 時間を踏まえて設定しています。提案により変更するこ とも可能ですが、事件・事故等の対応も併せて検討して ください。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
150	要求水準書（案）	125	17	第9	1	(2)	オ			実施体制図（図9-1）に関連して「常駐を要件とする役職の有無」「責任者の他業務の兼任の可否」「運営業務責任者（複合施設、鹿沼公園、利用者駐車場）の兼務の可否」「区分ごとの業務担当者の兼務の可否」について市のお考えをお聞かせ願います。	<p>効率的で柔軟な実施体制の構築ができるように、要求水準を適切に満たすことを前提に、以下の責任者等の兼務を認める予定です。詳細は、入札説明書公表時までに表示します。</p> <p>①統括管理責任者と各業務責任者の兼務 ②設計業務責任者と工事監理業務責任者 ③開業準備業務責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者間での兼務 ④維持管理業務責任者、施設別の維持管理業務責任者、個別の維持管理業務の業務担当者間での兼務 ⑤運営業務責任者、施設別の運営業務責任者、個別の運営業務の業務担当者間での兼務</p> <p>なお、各責任者の兼務によっても、適正なサービス品質の確保ができるよう、実施体制を提案してください。</p>	
151	要求水準書（案）	125		第9	1	(2)	オ			本事業においては相当数の職員が必要だと認識しております。業務連携がしやすい業務については兼務が可能でしょうか。	<p>効率的で柔軟な実施体制の構築ができるように、要求水準を適切に満たすことを前提に、以下の責任者等の兼務を認める予定です。詳細は、入札説明書公表時までに表示します。</p> <p>①統括管理責任者と各業務責任者の兼務 ②設計業務責任者と工事監理業務責任者 ③開業準備業務責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者間での兼務 ④維持管理業務責任者、施設別の維持管理業務責任者、個別の維持管理業務の業務担当者間での兼務 ⑤運営業務責任者、施設別の運営業務責任者、個別の運営業務の業務担当者間での兼務</p> <p>なお、各責任者の兼務によっても、適正なサービス品質の確保ができるよう、実施体制を提案してください。</p>	
152	要求水準書（案）	127	1	第9	1	(3)	オ			複合施設の利用登録ができる団体の確認方法について、現在貴市にて実施されている確認方法をご教示ください。確認の精度（どの程度求めるものなのか）についても御教示ください。	現在は、登録希望団体から利用団体登録申請書の提出を受け、構成要件や活動内容等を書面で確認しています。申請書の内容だけでは不明瞭な部分があれば、代表者への聞き取りを行っています。	
153	要求水準書（案）	128	31	第9	2	(1)	7	(7)	a	(a)	市が利用する場合の利用料金の扱いについて御教示願います。	本市が貸室等を利用する場合は、利用料金を事業者へ支払うことを想定しています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
154	要求水準書（案）	132		第9	2	(1)	1				青少年事業実施を民間事業者の実施範囲に含めた意図や背景をご教示いただきたい。	青少年が置かれる立場や状況については、近年、ますます複雑かつ多様化しています。 そのような状況において、専門性が低く定期的な部署異動を伴う市職員による運営に限界があることや、青少年事業の運営に民間事業者の創意工夫が生かされている事例等も踏まえ、より良い事業の実現のために民間事業者の実施範囲としたところです。
155	要求水準書（案）	132		第9	2	(1)	1	(7)	a		「青少年はおおむね30歳未満の者」とありますが、貴市において、現時点で特に顕在化しているニーズや課題があれば教えていただけますでしょうか。 あわせて、現在重点的に取り組まれているテーマがあれば伺いたく存じます。	現在の「青少年学習センター」では、主な利用主体である青少年をおおむね30歳未満と位置付けていることも踏まえ、引き続き30歳未満と位置付けております。 現在の青少年学習センター事業では、小学生以下向けの取組が多く、中高生若しくはそれ以上の青少年の事業があまりできていない現状があります。今後はそこを重点的に取り組む必要があると考えています。
156	要求水準書（案）	132		第9	2	(1)	1	(7)	b・c		青少年支援は多機関連携が重要と考えております。 貴市では、地域の青少年支援に関わる施設内・外における関係機関と、どのような役割分担や連携の在り方を想定されているのか、お考えがあればご教示いただけますでしょうか。	移転後の複合施設は、本市の青少年支援の拠点に位置付けられると考えており、青少年支援主管課と密な連携によって、運営することを期待しています。 本事業の事業者には、本市主管課とともに、青少年育成団体など地域における青少年に関わる団体や学校、他の施設、機関との連携や協働を行うとともに、必要に応じて、本市主催の会議等に出席するなどして、青少年にまつわるネットワークの一員になること等の連携を期待します。
157	要求水準書（案）	133	7	第9	2	(1)	1	(1)	b		青少年支援業務の中で「青少年の居場所づくりを推進するため、専門スタッフ（ユースワーカー）等を適切に配置する」とありますが、ユースワーカー等に期待される関わりの密度や支援の範囲について、可能な範囲でお聞かせいただけますでしょうか。 常駐・巡回のバランスや想定頻度、見守り中心か相談支援まで踏み込むのか、居場所運営における主体性（市 or 事業者）など、イメージされている支援レベルがあればご教示ください。	ユースワーカー自身が青少年同士を結びつけたり、相談に応じたり、団体のコーディネートを担っていただいたりという役割を期待しています。 なお、直接相談にのるというよりは、そのつなぎ役、案内役という立場での関わりを想定しています。 また、青少年の声を聴き、ニーズに応じた催しや、悩みなどを持つ青少年に対して、気軽に集える仕掛けづくりなどを期待しています。
158	要求水準書（案）	137		第9	2	(2)	7				児童交通公園について、新しい交通環境に適応していく場所として、グリーンスローモビリティや電動キックボードなどの新しい乗り物を走らせることは可能でしょうか。	児童交通公園の目的に沿ったものであり、利用時の安全が確保されることを前提として、走らせる遊具等の幅を広げる提案は可能です。 なお、有料で遊具を貸し出す場合は、自主事業とし、遊具は事業者が所有するものとしてください。 また、有料で貸し出す遊具の保管場所を公園内に設ける場合は、事業者への設置許可又は管理許可に基づいて事業者が整備するものとしします。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
159	要求水準書（案）	137		第9	2	(2)	7			子ども向けの児童交通公園という機能と併せて、高齢化社会にもなっていることでシニアカーといった乗り物や、レジャー的な要素として家族で楽しめるような様々な乗り物が体験できることを提案に入れるのは可能でしょうか。 また、走路の一部をゾーニングのエリアから外に伸ばすことは可能でしょうか。	「遊びのゾーン」は子どもが遊ぶことを目的としたゾーンとしています。児童交通公園内を走らせる遊具の幅を広げるといった提案の範囲であれば、特に問題ありません。 一方で、乗り物の種類にもよりますが、それらの体験などについては、遊びのゾーンの役割や機能からは、逸脱したものになる場合も考えられます。そのような乗り物の体験については、遊びのゾーン以外の場所で実施してください。 なお、児童交通公園の一部を、遊びのゾーンの外側に配置することはできません。 ゾーニングは市民検討会も経た上で合意形成され整理したものであるため、配置（ゾーン同士の位置関係）の変更はできません。 一方で、各ゾーンの面積や形状、それぞれのゾーン内の公園施設の配置については、事業者の提案によるものと認識しています。	
160	要求水準書（案）	138		第9	2	(2)	4	(4)		テニスコートの利用受付は公園管理事務所一本でお受けするというのは難しいでしょうか。複数設ける場合は人員の配置やシステムについて費用的な問題もあると認識しています。	テニスコートの利用受付は、公園管理事務所で行うことが基本的な考え方です。 一方、複合施設にもテニスコートの利用に関する問い合わせが増えることが想定されるため、複合施設総合窓口においてもテニスコートの利用受付ができるようにしています。	
161	要求水準書（案）	140	2	第9	2	(2)	ウ	(4)	b	(a)	過去の利用者の要望・苦情を開示していただくよう、お願い致します	昨年度1年間の要望・苦情をまとめたものを入札公告までに示します。
162	要求水準書（案）	140		第9	2	(2)	ウ	(4)			臨時駐車場の運用につきまして、現在どのような管理を想定されているのでしょうか。職員の人員配置まで求めているのか、もしくは巡回でよいのか、あとは基本的には24時間開けておくべきと理解はしていますが、夜間の警備が必要なのか。現時点で回答できるところをお聞きたい。	臨時駐車場は、既存の鹿沼公園の駐車場と同様、利用時間を定め、それ以外の時間は閉鎖していただくような運営形態を想定しています。人を常に配置することは求めていませんが、周辺道路に臨時駐車場の入場待ちの列ができたり、駐車場内部が混雑している状況を公園内の巡回の際などに確認した場合には、案内・誘導等の対応をお願いしたいと考えます。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
163	要求水準書（案）	141		第9	2	(3)	1	(1)			<p>混雑時の路上誘導員の配置は、イベント開催日・土日等にスポット的に配置するのか、適宜混雑したら対応できるよう現地業務に追加を想定しているのか、ご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>路上誘導員の配置は、イベント開催時や土日等の利用者が多い場合を想定しています。また、それ以外でも、混雑が見込まれる場合は適宜対応していただきたいと考えています。</p> <p>現状は70台規模ということもあり、公園管理事務所の職員が園内の巡回時に混雑に気づいた際には、路上での列整理や空きスペースへの誘導を行っていますが、本事業では現状の倍以上の台数になるため、体制についてはご提案いただければと思います。</p>
164	要求水準書（案）	142	8	第10	1						<p>自主事業は、複合施設及び鹿沼公園の利用者へのサービス向上につながる様々な提案とありますが、自主事業の活動エリアは、複合施設及び鹿沼公園内に限られるのでしょうか。</p>	<p>自主事業は、基本的に本事業の事業予定地内で実施するものと考えていますが、事業予定地外での自主事業の提案も認めます。</p>
165	要求水準書（案）	142		第10	1						<p>自主事業の中に「市民協力型プログラム」を設けることは可能ですか。</p>	<p>要求水準書（案）の142ページにおいて「自主事業は、任意提案とするが、本事業の目的に沿うものとし、複合施設、鹿沼公園、駐車場の運營業務と相乗効果がある業務内容とすること。自主事業の具体的な内容は、本市と協議の上、あらかじめ本市の承諾を受けるものとする。」としています。</p> <p>「市民協力型プログラム」が、前述の趣旨に沿ったものであれば、自主事業として実施できるものと考えます。</p>
166	要求水準書（案）	142		第10	1						<p>自主事業の活動の範囲について、防犯活動、清掃活動等がエリアマネジメントのメインになるかもしれないと考えています。その際に自治会の方と協力するなどして公園の外の部分での活動も入ってくると思うのですが、周囲での活動というのは提案していいもののでしょうか。それとも、そこは評価の対象にならない、期待するところではないのか教えていただきたいです。</p>	<p>本事業において地域の関係団体との連携は重要な視点であり、事業者の提案に期待したいと考えています。</p> <p>なお、評価基準は現在検討中であるため、詳細は入札説明書公表時に示します。</p>
167	要求水準書（案）	142		第10	1						<p>一箱古本市、読書会、本のリサイクル市のイベントは自主事業に含まれますか。</p>	<p>提案内容によりますが、自主事業又は事業者提案施設の事業として実施することは可能であると考えます。</p>
168	要求水準書（案）	142	25	第10	3						<p>行政財産の目的外使用許可に基づき、複合施設の一部を恒常的に専用して使用する自主事業が認められるものと拝察します。利用者へのサービスの向上につながることを条件に、物販や物品の貸出など様々な提案が認められることを希望します。</p>	<p>要求水準書（案）145ページ「1 共通」に示すとおりであり、行政財産の目的外使用許可において複数年の設置を認めているのは、自動販売機及びロッカーのみとなります。</p> <p>なお、今回の対話を踏まえ、長期間にわたり複合施設の一部を専用して実施する物販や飲食店舗の運営を、自主事業として実施できるようにする予定です。</p>

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答	
				第1	1	(1)	7	(7)	a			(a)
169	要求水準書（案）	143	10	第10	3						複合施設の一部を専用して使用する自主事業として「臨時店舗」が例示されていますが、良質な市民サービスを継続実施するために、常設店舗も認めて戴きたいです。	今回の対話を踏まえ、長期間にわたり複合施設の一部を専用して実施する物販や飲食店舗の運営を、自主事業として実施できるようにする予定です。
170	要求水準書（案）	144	1	第11	1						事業者提案施設として、飲食店を設置し、その整備費をサービス価格に含めることは可能でしょうか。	事業者提案施設は、施設を事業者が設置・所有し、得られた収益から初期投資分を回収する独立採算型の事業として運営行うものとなります。その整備費をサービス対価に含めることはできません。
171	要求水準書（案）	144	1	第11	1						入札から供用開始までの期間が4年程度と長く、事業者提案施設の運営を実施する飲食や物販事業者が数年後の出店リスクを入札時点で負うことは難しいと想定します。事業者提案施設の中断に対する違約金等は、本事業（鹿沼公園及び複合施設の整備運営）全体の事業契約とは完全に分離して影響が及ばないようにし、違約金もできる限り低く設定いただかないと出店意向者が見つからない可能性が高くなると考えます。また、事業者提案施設の帰責による事業全体への影響が大きくなりすぎ、コンソーシアムを組成する他の応募者が参加をためらうものと想像します。	事業者提案施設については、提案に基づき、整備及び運営の履行義務を負うものとなります。 一方で、民間事業の損益を考えた場合には、運営開始日の延期や早期の撤退、業態の変更なども想定されるものと考えます。 この点を踏まえ、事業者のリスクを抑えた提案になるようご検討ください。 なお、現時点では、特定事業から切り離し、事業者以外の構成企業や協力企業が事業者提案施設の整備・運営することもできるようにしております。
172	要求水準書（案）	144		第11	1						本の貸し棚サービスやシェア型本棚は事業者提案施設に含まれますか。	事業者提案施設を整備して実施することは可能です。 なお、事業者提案施設は、施設を事業者が設置・所有し、得られた収益から初期投資分を回収する独立採算型の事業として運営を行うものとなりますので、御留意ください。
173	要求水準書（案）	144		第11	1						事業者提案施設の設置期間・料金・占有面積などをどこまで提案できますか。	事業者提案施設の設置期間、設置面積、収益事業に係る料金体系については、要求水準を満たすことを前提に、事業者の提案によるものとなります。
174	要求水準書（案）	144		第11	1						事業者提案施設について、イメージしている設置場所や用途について確認したい。	事業者提案施設は、鹿沼公園内や利用者駐車場整備用地内の効果的な位置に物販や飲食等を設置することをイメージしています。 要求水準として求める公園の整備内容や、利用者駐車場の整備内容を踏まえると、整備可能な場所はある程度限定されると考えますが、設置場所自体の制限はありません。 また、物販や飲食等のサービスを提供する施設を想定していますが、本事業の効果を高めるものであれば、これ以外の用途についても制限はありません。 民間の創意工夫を凝らした魅力的な施設の提案を期待しています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
175	質問回答	2	13							立体都市公園について、多目的ホール付近等に遮音の工夫が必要だと考えているため、自由に通行利用できる範囲を制限することは可能でしょうか。	立体都市公園制度の適用範囲を変更する方向で現在検討中です。詳細は、改定後の実施方針及び要求水準書（案）をご確認ください。
176	質問回答	2	13							屋外の設備機器の置き場について、屋上に室外機等を目隠しルーバーを活用しながら設置することは可能でしょうか。	立体都市公園制度の適用範囲を変更する方向で現在検討中です。詳細は、改定後の実施方針及び要求水準書（案）をご確認ください。
177	質問回答	3	18							図書館運営業務は市、貸室運営業務は事業者となっていますが、受付窓口等の管理室は、市の管理室と事業者の管理室で別々に整備する必要がありますでしょうか。	複合施設の総合窓口（複合施設の管理室）と事業者の事務室を兼用する形とし、複合施設に関する市の管理室は設けることは想定していません。 本市の各担当課の窓口は、職員事務室にそれぞれ設置することを想定しています。
178	質問回答	3	20							但し書きに「代表企業以外の構成企業または協力企業が統括管理業務の一部を担うことは可能です。」とあります。代表企業以外が統括管理責任者及び連絡調整窓口担当者を担うことを許容されていると理解していいのでしょうか。もしくは、それは必ず代表企業でなければいけないがそれ以外の業務をやってくださいと読み取っていいのでしょうか。	統括管理業務は代表企業が実施することを想定していますが、業務全部を代表企業がやらないといけないという条件とはしておらず、統括管理業務の一部を代表企業以外の企業が担当することについても制限していません。 ただし、事業全体の責任者として位置づけている統括管理責任者と、その代理として連絡調整を担う連絡・調整窓口担当者については、事業の円滑な推進を確保する観点から、代表企業から選出していただくものとなります。
179	質問回答	3	20							実施方針等に関する質問に対する回答 通番20で「統括管理責任者及び連絡・調整窓口担当者は、代表企業から選任してください。」と示されていますが、代表企業のみでやるべきことなのか、コンソーシアム内のコンサルティング会社の力を借りることも可能でしょうか。ご認識を聞かせていただけたらと思います。	統括管理業務は代表企業が実施することを想定していますが、業務全部を代表企業がやらないといけないという条件とはしておらず、統括管理業務の一部を代表企業以外の企業が担当することについても制限していません。 ただし、事業全体の責任者として位置づけている統括管理責任者と、その代理として連絡調整を担う連絡・調整窓口担当者については、事業の円滑な推進を確保する観点から、代表企業から選出していただくものとなります。
180	質問回答	4、8	24、56							予定価格における、設計・建設費と運営・維持管理費を分けた金額は公表しない旨のご回答でしたが、正確な費用積算の観点から、あらためて開示をご検討いただきたく存じます。（実施方針等に関する質問に対する回答通番24、56）	提案の柔軟性を確保するため、予定価格の内訳を示すことは想定していませんでしたが、対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。
181	質問回答	5	39							実施方針等に関する質問に対する回答 通番39にて、駐車場の有料化については検討中とのことですが、SPCの組成や事業収支計画作成に大きく影響する内容につき、方針の検討状況について伺いたい。	駐車場の有料化については現在検討中です。入札説明書公表時までにお示しいたします。 現段階では、利用者駐車場の適正利用が図られるような提案を求める予定です。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
182	質問回答	8	56							予定価格は事業期間中の総額の提示となることですが「設計・建設」と「維持管理・運営」でそれぞれ分けて公表いただけないでしょうか。	提案の柔軟性を確保するため、予定価格の内訳を示すことは想定していませんでしたが、対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。
183	質問回答	8	56							実施方針等に関する質問に対する回答 通番56において、「予定価格は、事業期間中の総額で示します」とのことですが、業務ごとの内訳を示さない理由について伺いたい。	提案の柔軟性を確保するため、予定価格の内訳を示すことは想定していませんでしたが、対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。
184	質問回答	8	56							公告時は、上限価格は総額で示されるのでしょうか。	入札説明書公表時に、事業費の総額を予定価格（上限価格）として示す予定です。
185	質問回答	8	56							予定額は事業期間中の総額提示という回答（実施方針等に関する質問に対する回答 通番56）でしたが、コンソーシアム各社の予算配分目安が示された方が円滑に事業が推進されます。他事例に倣い「設計」、「建設」、「工事監理」、「什器備品」、「維持管理」、「運営」の各項目の想定費用をお示しください。 他事例では、「想定する参考価格であり、各項目における事業者の提案価格の上限になるものではない」等の注釈をつけて、内訳提示をしている例があります。	提案の柔軟性を確保するため、予定価格の内訳を示すことは想定していませんでしたが、対話を踏まえ、施設整備費や維持管理運営費の目安を入札公告時に示す方向で検討します。
186	質問回答	8	62							実施方針等に関する質問に対する回答 通番62について、理由や背景をご教示いただきたい。	公正な入札を阻害する可能性があることから親会社を同じくする子会社同士が、異なる入札参加者の構成員としてそれぞれ本入札に参加することは認めないものとしております。
187	質問回答	11	91							実施方針等に関する質問に対する回答 通番91の回答に対し、建設企業においても市内企業との共同企業体も義務付けられていないという認識でよいでしょうか。 また、市内企業とのグループ組成の有無で事業者選定の評価に加点もしくは減点するなどの想定はございますでしょうか。	市内企業の本事業への関わり方について、特に条件は付しておらず、入札参加者の構成員として参加することも必須としていません。事業者の提案によるものとし ます。 なお、評価基準は現在検討中であるため、詳細は入札説明書公表時に示します。
188	質問回答	13	103							実施方針等に関する質問に対する回答 通番103の回答に対し、解体の工事監理業務についても建設企業が担えないという認識でよろしいでしょうか。	解体工事の工事監理業務についても、建設企業が担当できないものとし ます。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
189	質問回答	16	128							ゾーンの配置について、事業者の提案としていただくことを改めて検討いただきたく存じます。（実施方針等に関する質問に対する回答 通番128）	ゾーニングは市民検討会も経た上で合意形成され整理したものであるため、配置（ゾーン同士の位置関係）の変更はできません。 一方で、各ゾーンの面積や形状、それぞれのゾーン内の公園施設の配置については、事業者の提案によるものと認識しています。
190	質問回答	16	128							「各ゾーンの配置は、要求水準書（案）15ページ 図2-1に示す配置としてください。各ゾーンの広さは、提案に委ねます。」とありますが、各ゾーンの広さ調整に伴う位置の微調整は可能と考えてよろしいでしょうか。	ゾーニングは市民検討会も経た上で合意形成され整理したものであるため、配置（ゾーン同士の位置関係）の変更はできません。 一方で、各ゾーンの面積や形状、それぞれのゾーン内の公園施設の配置については、事業者の提案によるものと認識しています。 各ゾーンの大きな配置・位置関係が保たれていれば、細かな形状や隣り合うゾーンの範囲などの調整を行っていただくことに問題はありませぬ。
191	質問回答	17	136							要求水準書（案）P76の歩道状空地の範囲について、相模原市開発事業基準条例に記載の内容以外に、市からお示しいただける見解はないと考えてよろしいでしょうか。	相模原市開発事業基準条例に基づく歩道状空地の設置範囲は、鹿沼公園の外周を通る市道鹿沼台11号沿い、現図書館敷地の南側の市道鹿沼台11号沿いを想定しています。ただし、提案の内容により異なる場合も想定されますので、計画に当たっては、所管課と十分協議を行ってください。 なお、現鹿沼公園側において歩道状空地を整備する範囲は、基本的に外周園路を兼ねるものとしています。歩道状空地の設置区間にある外周園路は、歩道状空地として必要な幅員等の規格を満たした上で、外周園路としての幅員も加味した幅員で整備することを想定しています。
192	質問回答	18	138							「2つのゾーンの境界をまたぐ1つの公園施設を整備することを認めない」とありますが、その理由をご教示いただけますでしょうか。	それぞれのゾーンについては、静かな空間、活動的な空間、双方を兼ね合わせた空間、という方向性を設定しており、この特徴を明確にするために、隣り合うゾーンの間には境界を設定し、公園施設がどちらのゾーンの区域に属するのかわかるように計画していただきたいと考えています。 外周園路や主要動線となる園路は、その機能から、複数のゾーンにまたがって配置される施設となるため、除外しています。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
193	質問回答	18	139							実施方針等に関する質問に対する回答 通番139の回答で、出入口の位置は「同位置にリニューアルして設け」とありますが、「同位置」の概念を詳しく教えてください（現在の出入口と同一の側（辺）であれば同位置と判断できる、あるいは数メートル単位の移動も不可など）。	出入口の位置は周辺の道路付けや既存動線との関係から設定しており、現在の出入口を移動することは考えていませんが、提案される施設配置によっては、多少の位置の変更はあるものと想定しています。 なお、これに関して、何メートル以内であれば移動可能というような制限も設けていません。利用者の利便性や安全性、出入口の視認性等を考慮し、ご提案ください。
194	質問回答	23	177							実施方針等に関する質問に対する回答 通番177において「一時預かりや保育室については、本市の事業実施に伴う利用を想定しており、保育を担当するスタッフは本市で手配します。」とありますが、民間事業者の業務に含めない理由・背景をご教示ください。	本市が実施する事業で子どもの一時預かりを行う場合は、本市の保育スタッフが対応するものとして、事業者の業務には含めていません。 ただし、本市が、子どものためのスペースの一部を保育室として運用する場合も、通常どおり、子どものためのスペースの見守り業務としての職員を配置してください。 なお、事業者が実施する事業において、子どもの一時預かりを行う場合は、事業者により対応してください。
195	質問回答	24	191							多目的スペースと図書配送の搬出入スペースを別々で設ける意図をお示しいただけますでしょうか。	図書配送の搬出入スペースは頻繁に車両が出入りし、図書館の搬出入スペースの近くには配送室や図書整理室等の配置が想定されることから、多目的ホールの搬出入スペースを兼ねることで、図書搬送の作業が滞ることや多目的ホールの利用者の利便性低下が懸念されます。 そのため、それぞれの搬出入スペースを別々のものとするのが望ましいと考えています。
196	質問回答	29	232							鹿沼公園内の既存樹木について、樹木リストは可能な範囲で提示されるとのこと（実施方針等に関する質問に対する回答 通番232の回答）ですが、既存樹木に関わる地域要望などは別途出ていますでしょうか（個別に残したい樹木の要望など）。	本事業に先立ち実施している市民検討会において、市民から「地域において桜の名所となっており、その風情は残してほしい」「児童交通公園の幼児エリアには緑陰を確保してほしい」という意見がでています。
197	質問回答	30	233							「護岸の構造図等の図面はない」とのことですが、護岸の測量を行うことは可能でしょうか。	測量は可能です。本市公園課に連絡してください。対応可能日をご連絡します。 なお、ドローンを公園内で用いる場合は基本的に本市の許可が必要となります。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
198	質問回答	32	251							維持管理業務責任者の兼任について、施設別の維持管理業務の責任者、区分ごとの業務担当者は兼ねられる、とのことですが、要求水準を満たしていれば、すべて事業者の提案に委ねていただけるという認識でよろしいでしょうか。	効率的で柔軟な実施体制の構築ができるように、要求水準を適切に満たすことを前提に、以下の責任者等の兼務を認める予定です。詳細は、入札説明書公表時までに示します。 ①統括管理責任者と各業務責任者の兼務 ②設計業務責任者と工事監理業務責任者 ③開業準備業務責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者間での兼務 ④維持管理業務責任者、施設別の維持管理業務責任者、個別の維持管理業務の業務担当者間での兼務 ⑤運営業務責任者、施設別の運営業務責任者、個別の運営業務の業務担当者間での兼務 なお、各責任者の兼務によっても、適正なサービス品質の確保ができるよう、実施体制を提案してください。
199	—									保存機関車について、現在の維持管理や点検方法を教えてください。	現在、特段のメンテナンスは行っておらず、保存機関車やその周辺に異変・異常がないかを目視確認を行っている程度です。 保存機関車の状態の確認には、保存会のボランティアの方にも積極的に関わってもらっています。 保存機関車を活用したイベントを行う場合には、保存会の方を中心に、指定管理者がサポートする体制で取り組んでいます。 本事業においても、上記と同様の管理を求めるものと考えています。
200	—									維持管理・運営が15年という長期間の中で、人件費や水光熱費は、見直していく予定なのか、現段階での考えを教えてください。	一定以上の物価変動があった場合に、維持管理・運営段階のサービス対価の見直しを行う予定です。 具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
201	—									今後、市で事業者リストやマッチングの機会を行われる予定はありますか。	現時点でそのような機会を設けることは想定していません。
202	—									事業者として管理する本棚を併設することは可能でしょうか。図書館の本と完全に区別することなく運用ができたり。また市民が本を預けるというスタイルも考えられるのではないかと提案させていただきたいです。	提案内容により、自主事業として実施できる可能性があるものと考えます。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
203	—									利用者が棚のスペースを借りて自身の本を販売する「シェア型本棚」という形式がありますが、販売が難しい場合でも、陳列し貸出を行うことは可能でしょうか。また、屋上の公園を会場として利用することは可能でしょうか。	シェア型本棚の事業スキームにもよりますが、自主事業として実施していただくことは可能だと考えます。公園での開催については、展示会等を主目的とし、それに付随する行為として販売を行うことは可能です。ただし公園内で事業を実施する際には公園の使用許可が必要となります。
204	—									児童館について、乳幼児や中高生の利用が少ないとのことですが、保護者のニーズ等で把握しているものがあれば教えていただきたいです。	把握しているものは特にありませんが、今まで利用が少なかった層の利用が広がることを期待しています。
205	—									青少年学習支援センターにおいて、現在小学生の利用が多いとお伺いしましたが、子供の権利相談の利用者としてはどの年齢層が多いのでしょうか。また、相談人数の実績を教えてください。	子どもの権利相談の件数は、電話相談で年間180件程度となります。基本的には電話相談を行い、必要があれば面談を実施しています。小学生から高校生までの相談が多く、例えば友人関係の悩みや、いじめ、親と意見が合わない等、様々なケースがあります。なお、子どもの権利相談については、本市が直営で実施する業務となり、本事業には含まれません。
206	—									本事業ではDXの視点も入れて提案することが望ましいのでしょうか。	本事業では、DXの推進等の提案を特に求めているわけではありませんが、これからの行政サービスの在り方を考える上での重要な視点であると考えています。効率的かつ効果的な業務の実現や、市民サービスの質の向上に寄与するアイデアや創意工夫、DXの推進など、これに限らず、幅広く効果的な取組を提案いただきたいと考えます。なお、図書館においては、業務の中で自動化が可能な部分は積極的に自動化を進めていく方針です。
207	—									PFI事業に至った経緯をご教示ください。	財政負担の低減や平準化のメリット、サービス品質の向上やモニタリング機能の強化などの定性的なメリットに着目し、PFI事業が最適な手法であると判断しました。
208	—									配置技術者の選定をこの提案書提出ではなく、業務開始時にしてほしいと考えます。市の考えはいかがでしょうか。	設計や建設工事における配置予定技術者や主任技術者等を提案段階であらかじめ選任することは求めません。各業務の着手前までに、必要な技術者を確保してください。

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」実施方針等に関する個別対話の結果

通番	資料名	頁	行又は 質問番号	該当箇所						対話内容	対話回答
				第1	1	(1)	7	(7)	a		
209	—									例えば大きなお祭りをする場合に、出店者や地域の方の車を退避する場所として、園路の中に一時的に臨時駐車場を設けることは可能でしょうか。	イベント時の利用者の臨時駐車場として、鹿沼公園内の園路を利用する提案は認めません。 イベント時の搬出入車両や緊急車両その他公園内に駐車することが必要となる車両の駐車については、その都度、本市との協議により対応を定めるものとします。
210	—									参加資格の中に児童館に類似した施設の運営実績が求められているのですが、現児童館をやっていないとダメなのか、類似施設というのはどういうものが該当するのかといった基準があれば教えていただきたいです。	運営業務の参加資格要件として示している「児童館に類似した施設の運営実績」については、子育て交流室や幼児体育室等に職員が常駐し、保育や子供の見守り業務を行い、かつその施設の運営を行っている場合に、実績に該当するものと判断する予定です。 「常時見守る」ということが、児童館に類似する施設としての条件と考えています。
211	—									光熱水費の考え方についてですが、最初から事業者負担ということを考えていらっしゃるのか、それともある程度実績を見ながら、何年間はお支払いいただいた後に事業費に含んでいくというお考えなのか、市の方で全額負担をしようと考えているのか、お考えを教えてくださいたいです。	光熱水費の取扱も含め、具体的なサービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法に関する詳細は、入札説明書公表時に示します。 なお、サービス対価の算定と改定の考え方については、入札説明書の公表前に示します。
212	—									市の意図としては、公園と周辺の歩道が明確に区分されていた方がいいのでしょうか。歩道から自然に公園内を通行するといった方がいいのでしょうか。	市民検討会では、公園への入口が限定されていて、これまでと同様の動線が確保されるようなたちがイメージされています。
213	—									市民とのワークショップの中では、「遊びのゾーン」「交通公園」のニーズは高いのでしょうか。	遊びのゾーン、児童交通公園のニーズは高いといえます。 土日は順番待ちするような大盛況の施設であるため、早めに再整備を終え、開園したいと考えています。
214	—									まちづくりプランに示されている想定整備事業費では、現在の建設情勢との乖離があると思われます。現状、今後の情勢を見据えて事業費の増額をご検討されるか等の確認をさせていただきたい。	基本計画以降の物価上昇は反映する予定です。 物価や人件費の高騰、本年度に実施した事業者アンケートの結果も踏まえ、検討しています。
215	—									地元企業の活用に関して、市のお考えをお聞かせください。	事業期間中の様々な段階で、市内企業の活用を御検討させていただきたいと考えています。