

五台山公園整備事業の質問に対する回答

高知県土木部公園下水道課

番号	指針の該当箇所	項目	質問内容	回答
1	P6	1(4)公募対象公園施設と特定公園施設の提案の範囲	三ノ台トイレも五ノ台トイレと同じく県が管理するトイレの取扱いになるのでしょうか。	三ノ台のトイレについても、県が管理します。
2	P7	1(6)認定の有効期間	認定有効期限(20年)の内、管理許可期間が10年区切りになっているが、これは国土交通省の「Park-PFI活用ガイドライン」に記載のある「許可の必要性を定期的に検討できるようにするため」の措置であるのか、また、実際に10年毎に再検討を実施するかご教示願います。	「許可の必要性を定期的に検討できるようにするため」です。
3	P7	1(6)認定の有効期間	実施協定(R6.3月)及び供用開始(R7.4月)が予定より遅れる場合は、協定期間も延長されるのかどうかご教示願います。 (特に、公募対象公園施設については、設計～施工完了までの期間を考慮してもR7.4月供用開始は工期的に厳しいと考えます)	指針に記載のとおり、管理運営開始日から20年を予定しています。
4	P7	1(6)認定の有効期間	「原状回復」とは更地(事業開始前の状態、つまり、こちらの提案で実施したもののすべてを撤去回収する)に戻すということかご教示願います(撤去・復旧に必要な費用を算出するのに必要です)。	事業開始前の土地の状態に戻すということです。
5	P9	2(1)公募対象公園施設の種類	「一般利用が可能となっている既存公園部分の範囲」とはどこかご教示願います。 (工事期間中は立入禁止措置が必要になる範囲が出てくるが、可能な限り部分使用を許可することでしょうか。開放することが必須となる範囲などがあるようでしたらご教示願います。p11 ウ 特記事項 (カ)にも同様の記載あり)	原則としてテラスへ続く園路とトイレは使用できる状態にしてください。その他の箇所は、公園下水道課との協議によります。
6	P10	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	ア 必須提案 に公募対象公園施設へつながる園路及び園路沿いの照明を整備を求める記述がありますが、三ノ台駐車場から展望台までの園路については、現在別途工事にて整備されているようです。提案書を作成するための資料として、当該園路周辺の完成形が分かる図面(CADデータ)をいただきたいです。 ご対応のほど宜しくお願いいたします。	CADデータを公表資料として追加します。
7	P10	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	「なお、協議により、高知県が必要と判断できない特定公園施設の整備費用や、高知県が想定する以上の規模や仕様となる特定公園施設の整備費用は、認定計画提出者の負担となります」と記載がありますが、県が想定する規模とはどのようなものかご教示願います。	特定公園施設の高知県負担額の範囲において、県の積算基準により整備する標準的な規模です。
8	P8 P10	2(1)公募対象公園施設の種類 2(2)特定公園施設の整備に関する事項	既存の石碑や銅像の移設に関する提案は可能ですか。	可能です。ただし、入念に地元調整を行う必要がありますので、実現できない場合も見込んで提案してください。
9	P11	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	「国や県において把握・管理している樹木」について場所と樹種などをご教示願います。	別添「植栽現状平面図」のとおりです。

10	P11	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	五ノ台 縦列駐車場は赤枠で囲われていませんが提案に含めることは可能でしょうか。(特定公園に含まれますか)	ご指摘の駐車場を特定公園施設の提案の範囲として含めることは可能ですので、指針を別添のとおり変更します。
11	P11	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	五ノ台駐車場について、道路を挟んで電波塔側にある20台程度の縦列駐車スペースを駐車場として使うことは可能かどうかご教示願います。 また、現在、五台山駐車場に駐車できない車両に対し、「高知新港」に臨時駐車場を構えておりますが、その対応はどれぐらいの期間のことかご教示願います。(事業期間中も臨時駐車場はあることを前提に考えてよいかどうか)	ご指摘の駐車場を特定公園施設の提案の範囲として含めることは可能ですので、指針を別添のとおり変更します。 また、高知新港の臨時駐車場については、牧野植物園への来園者用に備えているものです。来年度の臨時駐車場の設置については、検討中です。
12	P11	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	「来園者が24時間利用可能なトイレ等を公募対象公園施設の内部に特定公園施設として整備することも可能」とありますが、現在、五ノ台駐車場から園内に入ってすぐ右にある公衆トイレはどのような取扱いになるのかご教示願います。 ・当該公衆トイレをどうするかも提案に含まれますか。 ・当該公衆トイレについては、再整備する、しないに関わらず設置されていたら(24時間使用可の場合)特定公園施設として取り扱われるようになりますか。 ・展望台施設内にも、24時間対応の公衆トイレを整備した場合も同様ですか。(つまり、公募対象公園施設内に設置された2ヶ所の公衆トイレが特定公園施設になりますか。)	24時間利用可能なトイレが必要と考えていますので、現行トイレを撤去するのであれば、応募者様の負担において、解体工事を実施し、代替施設を提案してください。 なお、既存の公衆トイレの再整備を行うか否かに関わらず、来園者が24時間利用可能なトイレを整備した場合は特定公園施設として取扱うことが可能です。
13	P11	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	「譲渡後の特定公園施設については、高知県が管理運営を行う」と記載されています。 公募設置等計画において、特定公園施設の管理委託業務により得られる収益が収支計画に大きく影響するため、再検討をお願いします。	譲渡後の特定公園施設の管理については、競争入札等により委託業者の選定を行う予定です。
14	P11	2(2)特定公園施設の整備に関する事項	特定公園施設等の管理運営に関する事項 「譲渡後の特定公園施設については、高知県が管理運営をを行う予定」とありますが、その管理運営方法について、どのような形(指定管理制度・設置管理許可制度・一般競争入札方式・随意契約など)で行っていくのかご教示願います。「p12(4)に工事期間中(令和6年度)の特定公園施設の範囲の維持管理等については」記載がありますが、本事業(営業)開始以降の特定公園施設の管理運営方法について記載がありません。 (※国土交通省の「Park-PFI活用ガイドライン」によれば、P-PFIで整備された特定公園施設の維持管理は、公募設置等計画の認定を受けた民間事業者が行うことが基本であると記載があるが、本事業での取扱いはどうなりますか。また、このことが明確でないと事業収支計画も立てられません。)	譲渡後の特定公園施設の管理については、競争入札等により委託業者の選定を行う予定です。
15	P12	2(5)利便増進施設	現在の五台山利用者の中には、自転車で上がる方も多くいらっしゃいますが、自転車の駐輪場は利便増進施設に該当するため、設置できないという事でしょうか。	利便増進施設としての自転車駐輪場は提案できません。公園利用者の利便に供することを目的に公募対象公園施設もしくは特定公園施設として整備することは可能です。
16	P12	2(5)利便増進施設	「本事業では…、利便増進施設の設置は行わない」とありますが、なぜ設置することが適切でないとの判断に至ったのかご教示願います。 (都市公園法上は、地域における催しに関する情報提供のための看板などの設置はできるようになっています。関連施設への周遊性を高めるためにもそのような看板設置は効果的だと思いますが、それができないということでしょうか。)	五台山公園は風致公園であること及び情報提供はHPやSNSが中心となることを想定し、修景を損なうおそれのある利便増進施設を設置しないこととしています。 園内や周辺施設の案内板につきましては、特定公園施設として提案することは可能です。

17	P13	(1)応募者に必要な資格	受託後、建設を自社で行い、運営については自社が100%出資した新会社が担う、という形でも大丈夫か。また受託決定後に設立予定の新会社をグループ企業に含めることは可能か。	運営を自社が100%出資した新会社が担うことは可能です。 なお、応募提出書類様式13①便益施設の管理運営計画書「その他」欄に新会社が担う予定であることを記載してください。 また、公募設置等指針3(4)アに記載のとおり、高知県との協議が必要です。
18	P16	提出書類一覧	本事業の収支計画(A3横1枚)についてですが、表中に「公募対象施設」及び「特定公園施設」の整備に関する費用を入力するようになっていませんが、当該計画には入力しなくても宜しいでしょうか?ご教示願います。	整備に関する費用は様式14「設備投資等計画書」に記載してください。 様式15「収支計画書」は、予測損益計算書にあたるものですので、入力しなくてもかまいません。
19	P16	提出書類一覧	(5)納税証明書の種類(国・県・市、消費税等)は何ですか。また、不動産取得税の猶予は未納として問題ないか。	国、県及び市において、未納がない証明書を取得してください。猶予も未納として問題ありません。
20	P16	提出書類一覧	(6)財務諸表は決算書という認識でよいか。申告書、勘定科目等は必要か。	貸借対照表、損益計算書、製造原価報告書、販売管理費明細、個別注記表にあたるものを提出してください。
21	P16	提出書類一覧	(7)事業報告書・事業計画書等は営業報告書でかまわないか。	営業報告書でかまいません。
22	P16	提出書類一覧	様式13「便益施設の管理運営計画書」は提供するサービスごとに計画書を分けて作成すべきか。	複数のサービスを提案する場合は、サービスごとに計画書を分けて作成することができます。 この場合は、予想売上高構成比はサービス全体で100%となるように記載してください。
23	P16	提出書類一覧	様式15「収支計画書」の「展望施設で行うサービス」と「便益施設の売上」の違いは何か。	「展望施設で行うサービス」とは、展望スペースで行うイベント等を指し、「便益施設の売上」とは飲食施設等による売上です。
24	P16	4(3)公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定	プレゼン用のスライド(パワーポイント等)は、提出した計画書をもとに編集したもので、よろしいでしょうか。	構いません。
25	P18	4(3)公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定	プレゼンテーションに協力会社が参加することは可能ですか。	プレゼンテーションに協力会社の方が参加することはできません。
26	P19	4(3)公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定	「価格」のところ「設置管理許可使用料の費用負担の提案における県財政の負担軽減について評価する。」とありますが、「公募対象公園施設の使用料の最低額1,400円/㎡・年」以上を支払うことを事業者側から提案することが高評価に繋がるということでしょうかご教示願います。	1,400円より大きい額を提案した場合は、より高い評価につながります。
27	P21	5リスク分担	不可抗力(公募対象公園施設)にて、「不可抗力(自然災害、感染症の流行、火災、騒乱、ストライキ、暴動等その他いずれの責にも帰すことのできない自然的な人為的影響)による業務の変更、中止、延期、臨時休業」とありますが、台風や豪雨による公園の一部崩壊や近年の新型コロナ感染症に係るやむを得ない休業などについても事業者側の負担になるということでしょうかご教示願います。 (施設の使用料を県に納付している以上、場合によっては「協議事項」になるものだと思いますが、見解をお聞かせください。また、以前のサウンディング調査時には、本項目のところは「協議事項」となっていました。今回「事業者側負担」に変更された理由があればお聞かせください)	公募対象公園施設は認定計画提出者が所有し、管理運営する施設となりますので、不可抗力によるリスク負担は認定計画提出者によるものとしています。 公募設置等指針については、「Park-PFI実務の手引き」及び他の自治体の先行事例も参考にして作成していますので、サウンディング調査時にお示ししたものは異なる部分もあります。 公募設置等指針に記載のとおり、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は必要に応じて協議としています。

28	様式	(2) 施設整備の計画提案	①施設整備の計画【記載に当たっての注意点】の4つ目 「整備計画の資料は①から②-3までの図面を含め、合計でA1用紙2枚以内とする」とありますが、公募対象公園及び特定公園の平面図、立面図、断面図に加えてイメージパース(2パース以内)の全てをA1用紙2枚以内に収めるということでしょうか。 詰め込み過ぎのように感じますが、いかがでしょうか。 (説明会の際、「提案書を審査員に渡す際はA3に縮小したものを渡す」とのことでしたが、詰め込み過ぎると小さくなって見づらい提案書になることが考えられます)	A1用紙2枚以内に収めてください。選定委員会の委員には、事前にA1用紙2枚をお渡します。選定委員会の当日にはA1用紙2枚を会場に掲示する予定です。 なお、選定委員会のプレゼンテーションにおいてスライド資料や模型等を使用することができます。
29	様式	(2) 施設整備の計画提案	①施設整備の計画【記載事項】 ここに示される8つの項目についても、上記と同様A1用紙2枚の中に記載するという理解で宜しいでしょうか。 (これらの記載まで含めると、尚更A1用紙2枚では少ないように感じるのですが、いかがでしょうか。)	A1用紙2枚の中に全て記載してください。
30	様式	(2) 施設整備の計画提案	③工事工程表 項目1つ目には、「工事工程表を実施協定締結後から公募対象公園施設及び特定公園施設の整備完了までを記載」とありますが、2つ目には「設計期間は、公募対象公園施設及び特定公園施設の工事期間をバーチャートで作成のこと」とあります。 ・設置公募指針のp.7(6)認定の有効期間のグラフ(図)では、「実施協定」は、設計完了後の工事着手前に行うようになっておりますが、設計期間を今回提出する工程表に記載するという部分がよく分かりませんのでご教示願います。 ・また、項目2つ目について「設計期間は、……施設の工事期間をバーチャートで作成のこと」とありますが、これは「設計期間も工事期間に含むものとしてバーチャートで作成」という理解で宜しいでしょうか。ご教示願います。	③工事工程表については、「実施協定締結後から」が「基本協定締結後から」の誤りでした。様式を以下のとおり修正します。 「公募対象公園施設及び特定公園施設の整備について、バーチャート形式で工事工程表をA4用紙1枚で作成すること。(基本協定締結後から公募対象公園施設及び特定公園施設の整備完了までを記載)」
31	その他	確認申請の許認可について	建築物の許可は確認申請が必要と認識していますが、一般の建築物のように県建築指導課又は民間確認検査機関に提出して審査を受けると考えてよろしいですか。	確認申請については、高知市の建築指導課又は民間確認検査機関に提出し、審査を受けてください。
32	その他	確認申請の許認可について	上記の申請にあたり下記の項目をお示しください。用途地域は都市計画公園ですが、建ぺい率、容積率、敷地面積の設定の考え方。	五台山公園は、市街化調整区域に位置しており、基本の建ぺい率は「60/100」、容積率は「200/100」であることを高知市建築指導課と確認しております。 ただ、現状では公園区域内の建ぺい率は、県都市公園条例により「2/100」となっています。 敷地面積につきましては、公園区域内で自由に設定をお願いします。
33	その他	確認申請の許認可について	今回の都市計画公園内に建築する場合は、高知市の都市計画法第53条1項許可申請は必要でしょうか。	都市計画法第53条第1項の許可申請は必要ですので、高知市へ申請をお願いします。