

「H30-34国営武蔵丘陵森林公園の運営維持管理業務民間競争入札実施要項(案)等」に対する意見・回答

		ご意見		回答
NO	要項案における該当箇所	ご意見		
1	実施要項p3 1.1.3 入園料等	<p>(意見) 「文化の日」が無料入園日となっていますが、11/3に固定しないでいただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 無料入園日に合わせて大規模なウォーキングイベントが開催されているため、公園利用や満足度が大きく影響を及ぼすと考えられるためです。</p>		ご指摘を踏まえ、無料入園日は11月3日に固定せず、11月3日を含めた複数日のうちから設けられるようにします。
2	実施要項p6 1.1.5 自主事業 実施要項p10 1.2.4 収益施設等設置管理運営業務	<p>(意見) 「優良な投資を伴う提案に基づき施設を新設」は、飲食・物販施設以外も対象と明記していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 実施要項p6では「飲食・物販施設等の設置」と記載があるためです。</p>		対象の施設については、「飲食・物販施設等」とさせていただきます。
3	募集要項p11 1.3.1 包括的な質の設定	<p>(意見) 公園利用者数の確保について、「日本スリーデーマーチ実施日のうち、森林公園有料区域内にコースが設けられる日を除く」を「日本スリーデーマーチ実施日のうち、森林公園有料区域内に入園したスリーデーマーチ参加者を除く」に見直します。</p> <p>(意見に対する理由) ライトアップなどの夜間イベントを開催する際、その時間帯の入園者数も除かれてしまうためです。</p>		ご指摘を踏まえ、「日本スリーデーマーチ実施日のうち、森林公園有料区域内にコースが設けられる日を除く」を「日本スリーデーマーチ実施日のうち、森林公園有料区域内に入園したスリーデーマーチ参加者を除く」に見直します。また、これを踏まえて公園利用者数の確保に関する達成すべき質を過年度の実績を踏まえて見直します。
4	実施要項p11-12 1.3.1 包括的な質の設定	<p>(意見) アンケート調査等の数値に基づく評価は、実施した調査に応じた標準誤差を考慮していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 標本調査は統計理論に基づいて誤差を前提に評価することで、目標に達成している場合があるためです。</p>		包括的な質の設定については、過去の実施結果を踏まえ、複数の評価項目を設定するとともに、アンケートの結果が統計的に適切なものとなるよう、サンプル数の確保等に努めています。
5	実施要項p16 1.3.5 委託費の支払い方法	<p>(意見) 1.3.5(1)b)「風水害その他の事業者の責に帰すことができない事由」および1.3.5(1)e)の「事業者の運営維持管理の責任に拠らない事由」について、具体的に明示していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 該当する事由として、「大規模な自然災害」「主要施設の使用中止」「テロ・暴動等により一定期間公園が利用できない」等多数の事案が想定されるため、明確にしておく必要があると考えます。</p>		ご指摘のあった「大規模な自然災害」「主要施設の使用中止」「テロ・暴動等により一定期間公園が利用できない」についても「事業者の運営維持管理の責任に拠らない事由」と考えます。詳細については、調査職員と協議することとなります。
6	実施要項p40 5.2.2 総合評価の方法 (6)加算点項目審査の評価方法	<p>(意見) ユースエールの認定は中小企業のみが対象となるため、大企業にも加算となる同等程度の要件を付加していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 企業の規模によって加算項目の数が異なることは、公平性に欠けると考えます。</p>		5.2.2.(5)に記載のとおり、「ユースエール認定企業」以外の以下の企業についても加算対象としています。 ・えるぼし認定企業 ・くるみ認定企業 ・プラチナくるみ認定企業 ・一般事業主行動計画の策定企業（女性活躍推進法第8条に基づく一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定した企業（常時雇用する労働者の数が300人以下の企業に限る。）を策定した企業 ・ワークライフバランス等の推進に関する外国人の確認事務取扱要綱に基づく内閣府男女共同参画局長の認定等相当確認を受けている外国法人については、相当する認定等に準じて評価する。
7	実施要項p48 8.6.18 業務評定 別紙p401 業務評定	<p>(意見) 事業者の運営維持管理の責任に拠らない事由により、包括的な質及び個別業務の質の最低水準が未達成の場合の評価方法について記載していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 記載がないためです。</p>		実施要項に以下の記載を追加します。 「評価にあたっては、運営維持管理の責任によらない事由を考慮する。」
8	別紙p53 個別仕様書【本業務全体のマネジメント及び企画立案】 第2編 企画広報 第3章 広報 第32条 広報に係る素材等	<p>(意見) 広報媒体を作成する時に公園のロゴマークを使用する場合は、「グラフィックマニュアル」に沿って作成し、作成後に調査職員に提出することとしていただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 情報媒体は迅速に作成することで効果が発揮されるため、マニュアルの範囲内であれば事業者委ねることが妥当であるためです。</p>		「作成時」とは「作成の直後」と解釈していただいて差し支えありません。よって、作成後に提出いただいて結構です。
9	別紙p73 個別仕様書【施設・設備維持管理】 第2編 維持修繕・保守点検 第1章 建物維持修繕 第12条 作成書類	<p>(意見) 10万円以下の小規模修繕は「作業記録写真」のみよる書類提出としていただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 修繕業務における作成書類は「作業前計画書」、「作業打合せ簿」、「施工図書」、「作業記録写真」、「その他調査員が指示する書類」と多く、業務の効率化を図るためです。</p>		ご指摘を踏まえ、業務効率化の観点から、「作業打合せ簿」、「施工図書」の提出を削除します。

「H30-34国営武蔵丘陵森林公園の運営維持管理業務民間競争入札実施要項(案)等」に対する意見・回答

		ご意見		回答
N0	要項案における該当箇所	ご意見		
10	別紙 別紙p82 個別仕様書【施設・設備維持管理】 第3編 清掃 第54条 休養施設・遊戯施設等清掃	<p>(意見) 清掃頻度を1日1回未満とする場合も、各施設の汚れ具合等により、業務責任者の判断で適宜清掃回数を設定できるとし、調査職員へは報告としていただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 当日の天候や利用状況により、施設の汚れ具合等は異なることから、事前協議が困難といえるためです。</p>		<p>清掃は利用者の利便性に直接影響を与えるため、どのような気象条件、利用状況の際に清掃頻度を減ずるのかについては、原案どおり予め協議していただきたいと考えています。ただし、一定の気象条件、利用条件、期間等を定めることによる包括協議も可能とし、以降は同一条件下においては、その証明と合わせて報告とできるものとします。</p>
11	別紙 別紙p118 収益施設等設置管理運営共通規定書 第1章 総則 第12条 運営日時等	<p>(意見) 関東地方整備局が天変地異などやむを得ない事由により営業廃止等を指示した場合、施設等運営者は公園管理者と協議できるようにしていただきたい。また、第2項の「やむを得ない事由」のうち「公園管理上の理由」について、具体的に明示していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 採算性の点から事業者の意向も反映するべきであると考えます。また、「公園管理上の理由」について具体的にどんなケースが想定されているか、不明確であるためです。</p>		<p>天変地異などやむを得ない事由の場合で、営業廃止等の指示をする場合は、国が開園することが困難であるとの判断のもと指示します。よって協議して決める事項ではないと考えます。また、「公園管理上の理由」については、例えば収益施設周辺の大規模改修工事などによる場合が想定されるが、協議事項と考えられるため、「公園管理上の理由」については、削除します。</p>
12	別紙 別紙p118 収益施設等設置管理運営共通規定書 第1章 総則 第14条 国有財産の施設使用料	<p>(意見) 風水害その他の事業者の責に帰することができない事由により長期閉園が生じた場合の施設使用料は、減免していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 事業者の責に帰することができない事由により、施設使用が不可能となるため、採算性の点から、減免が妥当と考えられるからです。</p>		<p>風水害その他の施設の運営者の責に帰する事が出来ない理由により、長期間閉園が生じた場合の施設使用料の取扱いについては、関東地方整備局と施設等運営者との間で協議するものとしており、この協議結果に基づくものとします。</p>
13	別紙 別紙p143 収益施設等設置管理運営共通規定書 第6章 財産管理 第47条 備品の取扱い	<p>(意見) 保有自転車の更新割合を、40%以上ではなく30%以上にしたい。</p> <p>(意見に対する理由) H24-26、H27-30の契約期間において、約70%の自転車が更新されており、H31-35では30%の更新が妥当と考えられるからです。</p>		<p>平成24年4月から平成31年1月までに約70%が更新されていますが、平成35年1月までの期間に当初更新した自転車が10年を超えることなども鑑み、更新割合については原案どおりの40%とさせていただきます。</p>
14	別紙 別紙 p 151 収益施設等設置管理運営個別規定書 第2章 レンタサイクル施設 第20条 利用料金	<p>(意見) 自転車貸出利用料金の上限を撤廃していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 経済情勢や収益施設の継続的な運営、収支バランスを考慮した際、利用者の理解が得られる範囲で、料金を上げる可能性が考えられるためです。</p>		<p>レンタサイクル施設は、広大な当公園の利用にあたっての利用者の主要な移動手段であるため、施設利用者の負担軽減の観点から、1日の自転車料金については、利用料金の上限を設定しており、撤廃することはできません。ただし、3時間料金などの一定時間を対象とした利用料金については、利用者の動態等を踏まえて、関東地方整備局と協議の上で定めることができるように修正いたします。</p>
15	別紙 別紙 p 158 収益施設等設置管理運営個別規定書 第3章 飲食・物販施設 第34条 利用料金	<p>(意見) 販売価格は施設等運営者の裁量で決められるようにしていただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 採算性や収支バランスを考慮のうえ、市場価格に準ずれば、事業者に委ねることが妥当と考えられるためです。</p>		<p>収益施設等設置管理運営個別規定書第2編第3章第34条に規定のとおり、飲食・物販施設に係る販売価格は一定の裁量を確保しています。</p>
16	別紙 別紙p164 収益施設等設置管理運営個別規定書 第4章 園内交通施設 第48条 利用料金	<p>(意見) 園内交通施設の利用料金の上限を撤廃していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 経済情勢や収益施設の継続的な運営、収支バランスを考慮した際、利用者の理解が得られる範囲で、料金を上げる可能性が考えられるためです。</p>		<p>園内交通施設は、高齢者、障害者、幼児連れの家族等の園内移動のための施設でもあることを鑑み、その利用料金は施設利用者の負担軽減の観点から、利用料金の上限を設定しており、撤廃することはできません。ただし、団体を対象とした料金の設定等については、関東地方整備局と協議の上で定めることができるように修正いたします。</p>

「H30-34国営武蔵丘陵森林公園の運営維持管理業務民間競争入札実施要項(案)等」に対する意見・回答

		ご意見		回答
NO	要項案における該当箇所	ご意見		
17	別紙 別紙p424 申請書類における留意事項について	<p>(意見) 3. 提出様式1-3「業務責任者の業務実績」②に列記されている業務責任者に、「収益施設等設置管理業務」の業務責任者を追記していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 「収益施設等設置管理業務」の業務責任者も様式1-3の記載対象になると考えられるためです。</p>		<p>様式1-3の対象は「収益施設等設置管理運営業務」の業務責任者を含む実施要項3. 3. 表8に記載する全ての業務責任者です。</p> <p>なお、「収益施設等設置管理運営業務」は、業務を分割し複数の業務責任者を配置することを妨げるものではないため、原案どおりとさせていただきます。</p>
18	別紙 別紙 p 462 自主事業施設の設置場所	<p>(意見) 自主事業施設の設置は、既存の収益施設の改修も含まれるか明記していただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 本資料では、不可範囲を除く、実施可能区域に既存の施設が含まれているためです。</p>		<p>自主事業施設の設置は、実施要項P9 1.1.5(2)②自主事業に記載のとおり、施設を新設し管理運営する場合に限りです。</p>
19	実施要項 民間競争入札実施要項 P16 c) 各年度の委託費の確定額は、業務に要した経費の実費の実支出額と各年度の委託費の支払の限度額のいずれか低い額とする。	<p>(意見) 「各年度の落札後の精算は行わない。」としていただきたい。</p> <p>(意見に対する理由) 私ども民間事業者は独自の創意工夫により、公園利用者にご満足いただける公共サービス水準を確保するとともに、コスト削減を行い適正な利潤の確保に努めています。この観点から企業努力が一番反映されるのは請負方式と考えるため。</p>		<p>天変地異などやむを得ない事由の場合などに公園を閉鎖するなど実施内容が変動する性格の業務であり、当初から業務内容を確定することができないため、委託により実施することとしており、実支出額の精算による支払いとしています。</p>
20	実施要項 民間競争入札実施要項 P20	<p>(意見) 実施期間について平成31年2月1日～平成35年1月31日の4年間でなく、平成31年2月1日～平成36年1月31日5年間で考えます。</p> <p>(意見に対する理由) 自主事業施設の運営期間を考慮すると5年単位が運営しやすい。5年間は委託業務の全体の計画立案及びマネジメント業務と連携させ運営を安定させたいため。</p>		<p>過年度実績より判断して定めています。</p>
21	実施要項 民間競争入札実施要項 P27	<p>(意見) 業務責任者の変更基準に、「定期人事異動」など追加いただき、更なる緩和を希望します。</p> <p>(意見に対する理由) 「働き方改革」の目指す方向に「就業機会の拡大や意欲・能力を存分に発揮できる環境を作り、働く方一人ひとりがより良い将来の展望を持てるようにする。」ことが記載されています。長期にわたり1つの業務に固定させるのではなく、業務責任者として、新しく能力を活かす機会を創出することにより生産性をあげるため。</p>		<p>業務責任者の変更基準に「定期人事異動」を追加することは、本業務では考えていません。</p>
22	実施要項 実施要項 P5 委託費について	<p>(意見) 企画提案にて提示した既存公園施設(植栽・園路・広場等)の改修費を委託費に充当できないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) より良質かつ低廉な公共サービスを実現し、公園の利用促進を図るための手段を講じたいため。</p>		<p>企画提案による既存公園施設の改修費については、収益施設や設置管理許可施設を除いては委託費に見込んでいただいて構いません。</p> <p>ただし、委託費に見込まれていない改修費について、委託費を超えて充当することはできません。</p>
23	実施要項 実施要綱 P5	<p>(意見) 「本業務全体のマネジメント及び企画立案業務」、「施設・設備維持管理業務」及び「植物管理業務」を実施する上で、収益施設等設置管理運営業務と調整する業務」とは具体的にどのような業務でしょうか。魅力向上のための公園整備等にも充当させていただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 委託費を充当できる範囲を把握することで、事業内で行える魅力創造の範囲を理解するため。</p>		<p>収益施設において直接従事するなどする場合の費用については、委託費を充てることはできません。</p> <p>ただし、例えばイベント実施に伴う日時の調整を収益施設事業担当者と協議する等、公園運営管理上必要な場合は、その調整に委託費を充てることは差し支えありません。</p>
24	実施要項 実施要項 P6 自主事業	<p>(意見) 要項では自主事業は「本業務の実施期間を超えて10年を限度」とあり、14年が限度と読み取れますが、収支を考慮すると20年間としていただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 公園利用活性化のための協力企業の選択肢を広く取りたいため。</p>		<p>履行期間も含めて10年間です。</p> <p>また、許可期間(10年間)終了後についても、都市公園法第5条の許可に基づき、公園管理者が承認した場合は、許可の更新も可能です。</p>
25	実施要項 実施要項 P6 自主事業	<p>(意見) 自主事業における建物建設開発にあたり、既存樹木の伐採等を行ったのち、事業期間終了後の現状復旧レベルについては予め提示していただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 収支計画に影響するため、知っておきたい。</p>		<p>建物を設置する位置、内容等によるため現段階では具体的な復旧レベルを提示することはできません。</p>

「H30-34国営武蔵丘陵森林公園の運営維持管理業務民間競争入札実施要項(案)等」に対する意見・回答

		ご意見		回答
N0	要項案における該当箇所	ご意見		
26	実施要項 P10 許可の更新	<p>(意見) 今回設置した自主事業施設を10年間更新する場合で、次回の指定管理者が変わってしまった場合、残存する自主事業施設の運営を脅かすような提案は出来ないようにして頂けないでしょうか。または、拒否権等残存業者との協議による事項を要項に記載していただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 大きな脅威(リスク)となることが想定され、将来を見据えた事業計画が検討できないため。</p>		残存する自主事業者への拒否権の付与については、本業務では考えておりません。また、今回の運営維持管理事業の際の提案の内容については、現段階では決定していません。
27	実施要項 P14 企画提案	<p>(意見) 企画提案にて提示した既存公園施設の改善費に関東地方整備局の改築費を充当する仕組みをご検討願っていただけませんか。</p> <p>(意見に対する理由) より良質かつ低廉な公共サービスを実現し、公園の利用促進を図るための手段を講じたいため。</p>		企画提案で提示いただいた既存公園施設の改善・改修に係る費用は委託費の中に見込んでいただき、別途関東地方整備局の費用を充当することはできません。なお、収益施設や設置管理許可施設については、委託費を充当することはできません。
28	実施要項 P18 表6 料金徴収業務	<p>(意見) 入園者が84万人を超えた場合、得た収益を更なる公園内の改善工事費に充てる事は出来ないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) より良質かつ低廉な公共サービスを実現し、公園の利用促進を図るための手段を講じたいため。</p>		入園料を園内改修の為に工事費に充てることはできません。
29	実施要項 P18 表6 責任分担	<p>(意見) 公園利用者への損害に対する保険料の負担について、委託費に含んで頂けるように出来ないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 保険料の解釈が曖昧だったため</p>		公園利用者の損害に対する保険料については、共通仕様書第31条に記載している施設賠償責任保険等は委託費から充当できるものとします。なお、実施要項P18表6における「公園利用者への損害」の欄に記載のある「共通仕様書第27条」とあるのは、「共通仕様書第31条」の誤りですので訂正いたします。
30	実施要項 P30 スケジュール	<p>(意見) 契約締結後(11月上旬予定)から1月末までの期間で引継ぎ業務が行われる事を想定しておりますが、どのような形で行われるのかご教示いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 業務の引継ぎ作業は円滑な管理運営の移行のためには必須だと考えるため。</p>		引継ぎについては、共通仕様書第33条(P別紙36)に記載されている内容と同様の方法で現在の運営維持管理事業者が次期事業者へ引継ぎを行うこととなります。
31	実施要項 P30	<p>(意見) 公告から提案書提出までの期間で官民対話の機会を作っていたかご教示いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 直接面会することでお互いの本音を交換でき、より良い計画を検討できると思うから。</p>		現契約手続きにおいて、官民対話の機会はありません。
32	実施要項 P34 ヒアリング	<p>(意見) ヒアリングの出席者数は何名まで良いのかご教示いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 総括責任者と業務責任者のみを想定されているのかと感じたため</p>		ヒアリングの出席者数等については、公告資料にて確認願います。
33	実施要項 P37	<p>(意見) 収益施設の運営実績が評価対象ではないようですが、配点していただくことは出来ないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 公園運営をより魅力的なものにするためには、収益施設事業がひとつのキーポイントとします。</p>		収益施設の運営実績については、評価対象としていません。
34	別紙資料 別紙3	<p>(意見) 裁量施設とはどのような判断基準かご教示いただけないでしょうか。民間の提案施設(公園機能になりうるもの)が裁量施設になる可能性も検討いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 実施要項の理解を深めるため</p>		裁量施設とは、野外炊飯広場、展望休憩所レストラン附帯のバーベキューコーナーであり、これ以外の施設については、裁量施設として認めません。
35	別紙資料 別紙185	<p>(意見) 経費区分にある「運営管理」と「公園管理」の内容をご教示いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 維持管理内容を把握するため。</p>		詳細な内訳は、公告資料にて確認願います。

「H30-34国営武蔵丘陵森林公園の運営維持管理業務民間競争入札実施要項(案)等」に対する意見・回答

		ご意見		回答
N0	要項案における該当箇所	ご意見		
36	別紙資料 別紙187	<p>(意見) アンケート結果は公表されているでしょうか。公表済みの場合は閲覧できる場所をご教示いただけないでしょうか。また、公表されていない場合は公表いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 現状の公園利用者が何を求めているのかを把握し、提案に活かすため。</p>		国が実施するアンケート調査の結果については、閲覧資料の一部とする予定です。 なお、閲覧資料は、実施要項p30に記載のとおり、現場見学会可能期間中に現場見学会と併せて閲覧することができます。
37	実施要項 P5、6 別紙資料別添1	<p>(意見) 収益施設の自主事業を提案する際、設置管理許可による自主事業として提案できるようにしていただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 大きな改修を行い魅力向上し運営することを想定しており、投資回収のための事業期間が20年必要なため。</p>		実施要項P6(1. 1. 5(2)2)②に記載のとおりです。
38	個別仕様書 [植物管理] P5-22	<p>(意見) 管理対象面積、数量表があれば予めご提示いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 詳細な積算をしたいため</p>		詳細な管理対象面積、数量表は、公告資料にて確認願います。
39	—	<p>(意見) H30-34の期間における、公園施設修繕計画についてご教示いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 今後の動きが分かることで、企画提案を検討する際に将来像を盛り込みやすくなるため</p>		詳細な計画は、毎年度の予算の確保等必要となるため、現段階で確定的な提示はできません。
40	—	<p>(意見) 今回の意見については、回答を公表いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 意見を受けてどのようにお考えになるのか知る良い機会となるため</p>		公表いたします。
41	個別仕様書【施設・設備管理】別紙63-84 清掃場所、箇所、内容、方法及び頻度等別紙366	<p>(意見) 清掃頻度は別紙7の個別仕様書と別紙39の清掃場所、箇所、内容、方法及び頻度等とどちらを正とすればよいでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 資料の優先順位の明確化のため</p>		想定される清掃頻度等は別紙7となります。 なお、別紙39に記載の頻度等は過年度の実績を記載したものです。
42	個別仕様書【施設・設備管理】別紙63-84	<p>(意見) 消防設備点検で消防職員が行う「総合点検」、「機器点検」は行わないのでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) —</p>		消防設備点検について、関係法令等に基づいて実施する法定点検(収益施設等設置管理運営規定書に示す点検項目を除く)は、関東地方整備局が別途行うことを想定しています。
43	個別仕様書【施設・設備管理】別紙63-84	<p>(意見) 積雪時の除雪方法についてご教示いただけないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) —</p>		除雪の方法については、公告資料をもとにご検討ください。
44	別紙資料 別紙119 入口	<p>(意見) 入口ゲートを自主事業施設内で設置できるようにして頂けないでしょうか。</p> <p>(意見に対する理由) 新しい公園施設の形を提案したいから。</p>		入口ゲートを設置する位置、自主事業の内容等によるため、現段階では可否を判断できません。なお、原則として公園の運営方針(入園料の徴収等)を変更することはできません。