

「R8-12 国営昭和記念公園運営維持管理業務一般競争入札実施要項(案)」に対する意見

No	資料	章節	ご意見	回答
1	実施要項	1.1.1対象施設の概要 表1 主な対象施設一覧	「みんなの原っぱ東花畑（5,577㎡）、西花畑（5,757㎡）、南花畑（2,883㎡）、こもれびの丘花畑（10,490㎡）」とありますが、現況と比較し数値が違っているため修正をしていただきたい。	ご意見を踏まえ、花畑面積を精査し、必要に応じて訂正します。
2	実施要項	1.1.2開園期間及び時間 表 2 開園期間及び時間	「開園時間9：30～16：30（通年）6-9月、12-2月 毎週火曜日休園1月第3月曜日～その週の金曜日（5日間）を休園日とする予定。」とありますが、 ①開園時間は、有料区、無料区、駐車場等対象のエリア、施設等が認識できるよう明記していただきたい。 ②大型催事期等の繁忙期は多くの利用者が見込まれ、現行よりも開園時間を短縮することは混雑集中を招き、事故・トラブルを誘発するため、開園時間は現行どおり（17：30）としていただき、その分の費用計上いただきたい。 ③「※開園時間は、現行と異なるが、令和9年2月より上記とする予定。」とありますが、事前告知、表示物、印刷物等の改修・改訂等は発注者側で整えるという認識でよいでしょうか。	①実施要項の表2に記載のとおり、供用区域の開園期間及び時間を記載しています。無料区域であるみどりの文化ゾーンも供用区域に含まれます。駐車場等の収益施設については、別紙10収益施設等設置管理運営規定書の第2編における各施設の運営日時の条項に記載のとおりです。 ②繁忙期においては、関東地方整備局に協議し、承諾を得た上で開園時間の変更を行うことが可能です。なお、変更に伴い必要となる人件費等については、委託費の経費区分の変更等により対応することを想定しています。 ③令和9年2月までに行う事前告知等の対応について、現在検討中ですが、現業務の受託者にて行うこととなった場合には別途指示します。
3	実施要項	1.1.3 表3-2 花みどり文化センターの施設利用料金、表 3-3 欽楓亭の施設利用料金	花みどり文化センター基本利用時間は、午前利用：9：30～16：30、午後利用13：30～16：30、欽楓亭の基本利用時間は、9：30～12：30、12：30～16：30となっていますが、開園時間と施設利用時間は時差をつけ異なる設定としていただきたい。	ご意見を踏まえ、花みどり文化センター及び欽楓亭の基本利用時間を16:00までとします。
4	実施要項	1.1.5対象業務の概要	(1) 対象業務の構成において「行催事等の開催に伴い、公園利用者から入園料等とは別に参加料金を追加で徴収し、徴収した参加料金の全てを当該イベントの実施及びイベント会場である本公園で提供するサービスの水準を高めるために充当する事業（以下、「公益事業」という。）を実施し、国営公園の更なる効用発揮を行うことができる。」とありますが、「徴収した参加料金の全て」ではなく、「徴収した参加料金の一部」としていただきたい。	原案のままとさせていただきます。公園全体の運営効率化や管理技術の向上等の取組も、本公園で提供するサービスの水準を高めるための取組となりますので、上記に係る費用についても徴収した参加料金を充当することは可能です。公益事業で徴収した参加料金は翌年への繰り越しを前提としているものではなく、翌年への繰り越しも可能とし、必ずしも当該年度に使い切る必要はないものとしていただきます。 なお、翌年に繰り越した場合に係る法人税等が課税される場合は、イベントの実施に係る必要な経費として、徴収した参加料金からお支払いください。
5	実施要項	1.1.5対象業務の概要	(1) 対象業務の構成において「行催事等の開催に伴い、公園利用者から入園料等とは別に参加料金を追加で徴収し、徴収した参加料金の全てを当該イベントの実施及びイベント会場である本公園で提供するサービスの水準を高めるために充当する事業（以下、「公益事業」という。）を実施し、国営公園の更なる効用発揮を行うことができる。公益事業により国営公園としての効用が最大限発揮されるよう、事業者の創意工夫を期待するものである。」とありますが、 ①公益事業は提供するサービスの水準を高めるために充当する事業とされていますが、公益事業のイベント、関連するサービスの実施、それらに伴う諸経費に充当して良いでしょうか。 ②初回の公益事業実施経費は運営維持管理業務費から支出して良いでしょうか。 ③事業者の責に帰さない事由により参加料徴収が得られない場合、必要経費の赤字補償はされるでしょうか。 ④徴収した参加料金の全てを当該イベントに充当せよとありますが、「当該イベント等」としてください。	①ご認識のとおり、充当して差し支えありません。 ②初回の公益事業の実施経費については運営維持管理業務費から支出して差し支えありません。なお、初回以外の公益事業についても運営維持管理業務費から支出することを妨げるものではありません。 ③事業者の責に帰さない理由により想定よりも参加料徴収が得られず、「本公園で提供するサービスの水準を高める」取組が行えない場合は、個別業務の要求水準を満たすよう業務を実施してください。 ④当該イベントのみに充当するものではなく、「イベント会場である本公園で提供するサービスの水準」を高めるための取組にも充当するものであり、施設の修繕等に充当して差し支えありません。
6	実施要項	1.2.5収益施設等設置管理 運営業務	(1) 収益施設運営業務 において、「また、公園の運営維持管理と両輪をなす事業として、収益事業の収益の一部を還元し、・・・。」 ①とありますが、「収益の一部」ではなく、「利益の一部」としていただきたい。 ②また、既存収益施設等の引き渡しにあたっては、破損を含む異常箇所の修繕やインフラ設備のメンテナンスを行い、適正な状態で使用できるよう健全な状態を確保いただきたい。	①収益の一部を運営維持管理に還元し、公園の質を向上させる取組は任意としていただきます。事業者の判断により、赤字の場合でも公園全体の質を向上させる取組を優先させる場合も想定させるため、収益の一部、のままとします。 ②既存収益施設等の引き渡しにあたっては、可能な限り健全な状態を確保できるよう予算の範囲内で対応します。
7	実施要項	1.2.5収益施設等設置管理 運営業務	(2) 自主事業 において、「10年間を限度として、飲食・物販施設等を新設、又は指定する既存施設を改修し、管理運営することができる。」とありますが、10年間の期間内に、事業者の責に帰さない事由により施設が使用不可となった場合、損失額相当の契約期間の延長や損失額の補填等営業補償等についてご教示いただきたい。	個別案件ごとに協議させていただきます。新型コロナウイルスにより臨時休園となった際には施設使用料等の減額を行っており、今後同様の対応を行う場合もあると想定しています。
8	実施要項	1.3.6費用負担等に関するその他の留意事項 表6 事業者と関東地方整備局の責任分担	●表6 事業者と関東地方整備局の責任分担 項目「物価変動」において、「人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増、ただし、30/1000以上の物価変動が見込まれる場合は、関東地方整備局が責任を有する」とあります。 ●国土交通省の直轄工事や今年度から試行される建設コンサルタント業務、地方公共団体の工事、業務等で適用されるスライドにおいては全体スライド15 / 1000以上の変動が生じた場合等が示されています。 ●近年の物価変動や賃金の高騰等の現状を勘案し、関東地方整備局の責任分担となる物価変動の基準として示されている「30 / 1000」の率を引き下げ、「15 / 1000」以上の変動が生じた場合」としていただくよう要望します。 ●併せて、現在の運用で行われている事業者が負担する30 / 1000を控除して新たな業務価格が設定され、後年度に事業者側の負担が積み重ねられる運用の見直しを要望します。	今後の入札手続きを進める上での参考とさせていただきます。
9	実施要項	1.3.6費用負担等に関するその他の留意事項 表6 事業者と関東地方整備局の責任分担	●表6 事業者と関東地方整備局の責任分担 項目「施設・物品等の修繕」において、「修繕にかかる費用が1件当たり200万円を超えない場合かつ年間修繕費用 ○200万円（税・一般管理費抜き）【令和8年度】 ○2,500万円（税・一般管理費抜き）【令和9年度】 ○700万円（税・一般管理費抜き）【令和10～12年度】を超えない場合（上記①を除く。）」。上記金額を超えた場合、公益事業で徴収した参加料の一部を還元し対応すること。」とあります。 ●令和10～12年度は修繕費用が700万円となっていますが、過去の実績に基づく年間修繕費用を計上してください。 ●修繕費の下限を100万円から200万円に引き上げる場合は、年間修繕費用も増額してください。年間修繕費用を増額できない場合は、下限設定は100万円に据え置いてください。 ●不足する修繕費を「公益事業で徴収した参加料の一部を還元し対応する」という考え方は、事業者の過度な負担となるため、見直してください。関東地方整備局の責任分担となっている「上記3項目以外の場合」については、収益施設を含む事業者の経営環境に直接的に影響を及ぼすため、確実に実施されることを要望します。	令和7年度より少額随契の基準額が100万から200万に引き上げられた事を受けての修正となり、原案のままとさせていただきます。 まず必要な利用制限措置等を講じた上で、利用状況等を踏まえた優先度に沿って修繕対応を行うこととしており、設定した金額予算の範囲内での修繕対応を行うことを想定しています。

10	実施要項	1.3.6費用負担等に関するその他の留意事項 表6 事業者と関東地方整備局の責任分担	●表6 事業者と関東地方整備局の責任分担 項目「施設・物品等の修繕」において、「修繕にかかる費用が1件当たり200万円を超えない場合かつ年間修繕費用 ○200万円（税・一般管理費抜き）【令和8年度】 ○2,500万円（税・一般管理費抜き）【令和9年度】 ○700万円（税・一般管理費抜き）【令和10～12年度】を超えない場合（上記①を除く。）。上記金額を超えた場合、公益事業で徴収した参加料の一部を還元し対応すること。」とあります。 ①公益事業で徴収する参加料等を還元できる費用がない場合は発注者側による修繕としてください。 ②年度ごとに異なる修繕費用に対し、それぞれ適正な管理水準を明記してください。（契約金額と要求水準の妥当性は担保されるべきであり、金額の変動のみが示されているため）。	①予算の上限を超えた場合は、発注者側による修繕を想定しています。予算の都合上、即座に発注者側で修繕できない場合は、利用制限措置を継続することを想定しています。  ②保守点検等を適切に実施した上で、利用上の支障等が認められた場合は、まずは必要な利用制限措置を講じることを求めており、各施設の修繕については利用状況を踏まえて優先度が高い施設から実施していただきます。年間修繕費用の上限以内で修繕を行うことが本業務に求められる管理水準です。
11	実施要項	1.3.6費用負担等に関するその他の留意事項 表6 事業者と関東地方整備局の責任分担	表6 事業者と関東地方整備局の責任分担 項目「不可抗力」において、大規模な自然災害等（災害対策運営要領に基づく警戒体制以上の体制をとるような事態）の不可抗力（以下この表において「②」という。）により公園施設に著しい損害を受けた場合に、公園を一時閉園する等して行わなければならない施設、設備等の復旧等※上記②により施設の使用中止又は臨時閉園とする場合には、対応を協議するものとする。 ●とありますが、想定される業務費の削減、公益事業収入を前提とした運営では、自然災害等に対応する十分な体制は整えることが出来ないと推察されます。安全管理にかかる経費や大規模な自然災害等緊急対応時にかかる人件費を含めた経費は発注者側で負担いただきたい。 ●また、不可抗力または事業者の責に帰さない事由により公園施設が利用できない場合、その復旧や損出は発注者側で負担いただきたい。	案件ごとに発注者側に協議いただくようお願いいたします。
12	実施要項	-	●実施要項において示された、閉園時間の短縮、企画提案項目の削減、要求水準等の緩和等から拝察するに、業務価格の削減が予想されます。 ●国営公園の運営維持管理業務は数量だけで把握しづらい複雑で包括的な業務であり、価格の削減が事業者のあらたな負担を発生させることがないよう、可能な限り業務数量の明確な提示を要望します。 ●また、地方公共団体の指定管理者業務で行われている予定価格の事前公表を要望します。結果として事実上、一方的な価格決定と解される恐れがあるような入札契約手続きとならないよう要望します。	原案のままとさせていただきます。頂いたご提案につきまして、今後の発注手続きを検討するうえでの参考にさせていただきます。
13	別紙資料	別紙7 個別仕様書【企画運営管理】第7条 その他（主催・共催）	7. また、共催の場合、事業者が行う点検等の費用の一部を行催事の主催者より徴収することを妨げない。とありますが、行催事的主催者より徴収する費用は運営維持管理業務に充当する公益事業の会計となるかについてご教示いただきたい。	公益事業の会計となります。
14	別紙資料	別紙9 個別仕様書【植物管理】	第7条、14条、20条の各表に廃止されている水遊び場が記載されているため、修正いただきたい。	ご意見を踏まえ、廃止された水遊び広場の記載は削除します。
15	別紙資料	別紙9 個別仕様書【植物管理】第5.5条 日本庭園管理工	第55条 日本庭園管理工「日本庭園の管理に当たっては、別添5「日本庭園管理マニュアル（抄）」に基づき、…」とありますが、日本庭園管理マニュアルが現況と異なっているため、現況に合わせて、改訂いただきたい。	将来的に「日本庭園管理マニュアル」は改訂する考えですが、現状では現マニュアルが最新のため、原文のままとします。 現況と異なる内容について、見直ししていくことを想定しています。
16	別紙資料	別紙9 個別仕様書【植物管理】第5.7条 ハス管理工	第5.7条 ハス管理工「品種の保存を目的とした管理を行う」とありますが、品種の保存を目的として管理するのは、植物園機能及び植物学的機能を有しない本公園においては、これらを支える体制が十分にとれないため負担となっています。植物園機能や植物学的機能を有する場所へ管理を移管していただきたい。	ハス管理について、公園全体の現状を鑑みて、今後どうしていくか検討してまいります。
17	別紙資料	別紙21 提供施設等一覧	【保管場所：115_盆栽展示苑管理棟】での保管物品にて現況と数量が異なっているため、修正いただきたい。 品名誤正 5盆栽鉢（大）31 → 25 16野梅 1 → 2 17臙月（絞り朝顔）1 → 0 27真柏 3 → 2 5.5仏手柑 1 → 0 記載が無いが保管されている 63イワシデ 0 → 1	ご意見を踏まえ、盆栽展示苑管理棟の提供施設（物品）を訂正します。
18	別添資料	別添19行催事について4.主催イベント3) 公益事業イベント	「公益事業イベントの実施期間中に、入園料と参加料金を入場ゲートで一括で徴収する場合のキャッシュレス決済に係る手数料については徴収した参加料金から支払うこと。」とありますが、別紙資料 別紙6第6条 入園料の徴収 6.には「キャッシュレス決済に係る手数料分を除く額を関東地方整備局所属の歳入徴収官の発行する納入告知書により国庫に納入しなければならない。」と記載されていることから、参加料金から支払う手数料は、参加料金収入分の按分額としていただきたい。	ご意見を踏まえ、キャッシュレス決済における手数料については、参加料金相当分の按分とします。
19	別添資料	別添19行催事について4.主催イベント3) 公益事業イベント	「入園料と参加料金を一括で徴収する公益事業イベントを実施する場合、原則として、入園料が無料である子どもや障がい者、及び年間パスポート保持者については参加料金を徴収しないこと。」とありますが、通常時間帯以外などに実施する公益事業イベントの場合は、子どもや年間パスポート保持者からも参加料金を徴収することを可能としていただきたい。	ご意見を踏まえ、「入園料と参加料金を一括で徴収する公益事業イベントを実施する場合、原則として、入園料が無料である子どもや障がい者、及び年間パスポート保持者については入園料金を徴収しないこととし、参加料金については徴収することが出来る。」とします。
20	別添資料	別添19行催事について4.主催イベント3) 公益事業イベント	公益事業イベント（大型主催イベントを除く）において、入園料と参加料金を一括して徴収する場合、国営公園が公共施設として広く国民に等しく利用される施設であることを踏まえ、通常の入園料のみで公園を利用できる期間を十分に確保する観点から、年間の合計実施期間が概ね1か月間を超えないようにすること。」とありますが、大型主催イベントを入園料と参加料金を一括して徴収する公益事業とする場合、1か月を超えても問題ないでしょうか。	ご意見のとおり、大型主催イベントを公益事業とする場合、1ヶ月を超えても問題ありません。
21	別添資料	別添47 芝生管理 別添48 中低木、高木管理 別添50 草花管理 草地管理 区分図、草地除草エリア区分図 別添-234 別添55樹木の点検診断マニュアル（3）点検対象範囲 ②重点点検エリア図	各植物管理エリア図および重点点検エリア図（樹木の点検診断マニュアル）に廃止されている水遊び広場が記載されているため修正いただきたい。	ご意見を踏まえ、廃止された水遊び広場の記載は削除します。