

(仮称)さいたま市農業交流公園整備・運営管理事業 質問と回答

No.	資料	頁	質問内容	回答
12	参考資料	18	植栽管理料の内訳についてご教示ください。園内清掃、芝生広場の管理等は含まれているとの理解でよろしいでしょうか。	参考資料18に示した植栽等管理料には芝生広場の管理費のほか、園芸植物園管理費（園内清掃、除草、花壇管理）、樹木・植栽管理費、高木剪定費、備品・材料・消耗品費、機械警備費を含みます。
13	参考資料	18	余熱施設管理料について、この費用は花きミスト温室（4棟）、花き母樹温室（2棟）と排熱用パイプの維持管理の費用、苗木の管理等、現在展示温室での受託業務に係る人件費、経費という理解で宜しいでしょうか。それ以外に含まれる内容があればご教示ください。	余熱施設管理料については、各機械室の保守管理（電子制御設定調整、ポンプ点検、第一種圧力容器性能検査受験、温水ヒーター清掃点検、温水水質管理）、余熱施設に係る蓄熱槽・受水槽・散水栓清掃費、煤煙測定、冷温水防食剤の費用を計上しています。展示温室管理料は、展示温室委託業務（主に温室内の清掃・監視、植物の育成・手入れ補助、お問い合わせ対応）に係る費用を計上しております。なお、母樹温室・ミスト温室における苗木の管理に要する経費は、基本的に職員の人件費になります。
14	参考資料	18	人件費とそれ以外の経費に分けた数値、雇用人数をご教示ください。	現在農業者トレーニングセンター本館及び花き展示温室、花き集荷施設等の併設施設は直営で運営しており、8人の職員で管理運営しております。参考資料18には記載されていませんが、農業者トレーニングセンターの運営管理に係る人件費は、62,246千円(令和2～4年実績の平均)です。
15	参考資料	18	前述の余熱施設管理料、ご提示いただいている展示温室管理料について、既存の農業トレーニングセンター含む各種設備機器の保守点検費、法定点検等維持管理業務全般の費用は含まれているという理解で宜しいでしょうか。上記を含まない場合、現農業トレーニングセンターの管理費用についての詳細をご教示ください。その内訳として、人件費、設備管理点検費、維持管理費、それ以外経費に分けた数値、雇用人数をご教示ください。	余熱施設管理料については、各機械室の保守管理（電子制御設定調整、ポンプ点検、第一種圧力容器性能検査受験、温水ヒーター清掃点検、温水水質管理）、余熱施設に係る蓄熱槽・受水槽・散水栓清掃費、煤煙測定、冷温水防食剤の費用を計上しております。 展示温室管理料については、展示温室委託業務（主に温室内の清掃・監視、植物の育成・手入れ補助、お問い合わせ対応）に係る費用を計上しております。 農業者トレーニングセンター本館は8人の職員で運営管理しており、運営費は次のとおりです。 ・人件費62,246千円（令和2～4年度実績平均） ・主な施設管理費（施設清掃及び消防設備保守点検費2,617千円、電気設備及び工作物の清掃・保安管理費184千円、受水槽清掃及び水道検査費122千円、廃棄物収集運搬処理594千円（令和2～4年度実績平均）、浄化槽点検、汚泥引抜及び検査費922千円（平成30～令和2年度実績平均））

No.	資料	頁	質問内容	回答
16	参考資料	18	光熱水費については展示温室、及び農業者トレーニングセンターが対象施設という理解で宜しいでしょうか。それ以外に含まれる施設等があればご教示ください。	光熱水費については、現在農業者トレーニングセンターが負担している水道、電気の料金を参考として情報提供しております。 水道料金は、花き展示温室、農業者トレーニングセンター本館のほか、花き母樹温室等既存施設、大崎公園を対象としております。大崎公園の水道料金は令和2年度から令和4年度の平均で年間1,762千円となります。現在農業者トレーニングセンター管理区域と大崎公園で水道を共有しておりますが、事業区域は独立した水道とすることを想定しております。なお、花き母樹温室B棟や花きミスト温室の水道については井戸水を使用しており、今後も継続して井戸水を使用することを想定しております。 電気料金は、農業者トレーニングセンター本館を対象としており、花き母樹温室B棟や花きミスト温室等は含んでいません。母樹温室B棟や花きミスト温室等の電気料金については、指定管理料とは別に市が負担する予定です。
17	その他		ご提示いただいた全体費用については撤去予定の花き展示温室に係る費用という理解で宜しいでしょうか	撤去を想定する施設の解体撤去費を含む特定公園施設の整備費（実施設計を除く）の上限額として設定しております。
18	その他		施設使用料収入の実績、収入額について、当該公園における施設使用料収入（条例に定められている貸出）について過去の実績や収入額をご教示ください。	現農業者トレーニングセンターの収入については、令和2年度から令和4年度の実績の平均で以下のとおりとなります。 農業者トレーニングセンター本館の会議室等：720円 花きミスト温室：364,000円 花き母樹温室：167,200円 花き集荷施設：6,590円 ※農業者トレーニングセンター本館の会議室等及び花き集荷施設を地域の農業団体等が利用する場合、利用料金を全額免除しております。
19	公募設置等指針	P.13	指定管理料について、「（仮称）さいたま市農業交流公園整備・運営管理事業 追加サウンディング調査結果を踏まえた事業条件の見直しについて（追加）」においてご教示いただいた指定管理料内訳について、想定されている指定管理料上限額との乖離がみられます。この乖離に見込まれている詳細をご教示ください。	（仮称）さいたま市農業交流公園整備・運営管理事業 追加サウンディング調査は、令和3年度に実施した「（仮称）さいたま市農業交流施設整備等事業に係るサウンディング型市場調査」の結果を踏まえ、公募条件の設定にあたり、仮設定した規模、条件等を提示したうえで、事業者の意見を把握するため、実施したものであります。 指定管理料については、頂いた意見等を踏まえ、特定公園施設の管理運営に必要な経費を計上し、設定しています。
20	公募設置等指針	P19第3章1.(2)ケ	情報公開、個人情報の保護について、代表法人と構成法人との秘密保持契約書の締結による対応を考えていますが、如何でしょうか。	情報公開、個人情報の保護及び情報セキュリティ体制への対応については公募設置等指針 P.19第3章1（2）ケ、コに示す事項を応募者の資格条件としており、こちらの内容は指定管理者事業計画書における評価項目としております。 なお、公募設置等指針 P.19第3章1（2）ケの詳細な内容については、指定管理業務仕様書 P.15の3（4）⑥に示す通りです。
21	公募設置等指針	P19第3章1.(2)コ	情報公開、個人情報の保護について、代表法人と構成法人との秘密保持契約書の締結による対応を考えていますが、如何でしょうか。	同上

No.	資料	頁	質問内容	回答
22	公募設置指針	P23 第4章2. (5) 3項	公募設置等計画書等作成の注意事項に記載された、関係機関へ必要な協議確認について具体的にご教示願えないでしょうか。	法規制等について、提案時に必要な範囲での事前確認等お願いいたします。
23	公募設置指針	P36 第4章10. (1) 表 11	物価・金利・公募対象公園施設の不可抗力リスクは認定計画提出者が負うと記載されていますが、令和5年度末に提出する計画書に令和6年7月～令和9年3月の整備期間中の物価上昇率・金利上昇の想定を行った価格設定を求めていることなのか、また自然災害等の発生を予測して価格設定を求めていることなのか、ご教示願えないでしょうか。	設置等予定者決定後の物価・金利・公募対象公園施設の不可抗力リスクについては、公募設置等指針P.36表11のとおり、認定計画提出者の負担としており、ご指摘の通り各種リスクを考慮した認定計画の作成をお願いいたします。
24	公募設置指針	P36 第4章10. (1) 表 11	物価・金利・公募対象公園施設の不可抗力リスクは認定計画提出者が負うと記載されていますが、甲乙対等の原則に従い協議事項に変更願えないでしょうか。	同上
25	公募設置指針	針P11 第2章1. (6)	公募対象公園施設の使用料の下限に明記されたゾーン①、ゾーン②の対象㎡は、要求水準書P10～P12に記されている農業交流施設（B区域）の合計1,000㎡と屋外トイレの150㎡程度の建物の延べ床㎡と理解していますが、よろしいでしょうか。ご教示ください。	公募対象公園施設の使用料の対象は、要求水準書 P.4第2章1（2）③、④に示す施設を対象としております。農業交流施設及び屋外トイレは特定公園施設として整備、運営管理するため、公募対象公園施設の使用料の対象外となります。
26	公募設置指針	P11 第2章1. (6)	公募対象公園施設の使用料が発生する期間が明記されていませんが、指定管理の期間（令和9年4月～令和29年3月末）でよろしいでしょうか。ご教示ください。	公募対象公園施設の使用料発生期間は、設置管理許可期間に加え、公募設置等指針 P.6第1章6.(4) 及びP.7第1章7.図3に示す通り、工事期間中（さいたま市財産規則に基づく行政財産目的外使用許可）及び撤去期間中（占用許可）を含むものとします。 なお、公募対象公園施設の導入必須施設（飲食施設、売店（直売所））について、農業交流施設内に整備する場合は、特定公園施設と一体的に整備を行うこととなるため、工事期間中の使用料及び撤去期間中の占用料は発生しません。前述の施設を別棟で整備する場合や、任意提案の公募対象公園施設を整備する場合には、使用料及び占用料が発生します。