

(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(その3)

No.	資料	頁	質問内容	回答
27	要求水準書	P1第1章1,表1 任意提案施設、 P7第3章1, (1)4 ~5行	農の魅力の発信と都市農業の振興の達成に資するものであることを条件に、とありますが、賑わい創出のための施設(大型遊具や、じゃぶじゃぶ池等)は、特定公園施設として設置することは可能か?(都市農業の振興の達成に資するという条件を満たしているのか?)	特定公園施設は市が提案必須としている公園施設のほか、都市公園法第2条第2項及び同法施行令第5条に適合する公園施設であり、本事業の整備目的及び基本方針に沿った施設であれば、提案して頂くことが可能です。
28	指定管理業務仕様書	P11④ d)、e)	d)の温室管理と、e)のアグリフェスタ関連業務は、実施協定締結から公園の供用開始までの約3年間(設計、工事期間)は、実施する必要はないのか?(市が行うのか?)	設計、工事期間の温室管理業務及びアグリフェスタ関連業務は市の実施とします。
29	8月18日付回答その1 NO9		撤去施設の余熱を特定公園施設において活用は可能である、とあるが、撤去施設部分の余熱設備(配管等)も含めて活用できるということによいのか?	特定公園施設に新たに余熱を供給する場合、原則として新設の余熱熱源配管を整備することとしますが、既存の余熱熱源配管を活用することも可とします。その場合は、老朽化に対する改修方針、改修方法等を明示してください。なお、その際の費用は、特定公園施設として市が負担する整備費の範囲内、又は認定計画提出者の負担とします。
30	公募設置等指針	第4章2, (5)	副本は複写で大丈夫か?また、団体名等黒消しは必要か?	副本は複写を可とします。また団体名等黒消しは必要ございません。
31	公募設置等指針	第4章2,表6	2.応募制限関連書類の(2)と(7)に同様に「事業報告書・事業計画書」とあるが、同じものの提出によいのか?	同一の書類の提出で問題ありません。
32	公募設置等指針	第4章 P25,表6	提出書類の中で押印が必要な書類はありますか?	書式内に㊟マークのあるものについては押印をお願いいたします。
33	公募設置等指針	第4章 P25,表6	提出書類に記載する日付については、書類作成日によいのか?または、書類提出日に合わせる必要がありますか?	書類提出日の記載としてください。
34	公募設置等指針	第4章 P25,表6、5及び、様式4	グループで応募するとき、一部の団体が指定管理業務を担わない場合、グループの指定管理業務に対する協定書は指定管理業務を担う構成法人のみで別に作成し、提出する必要はありますか?	様式4の「誓約書」において、「応募グループ等を構成する全ての法人との間で締結した協定書等」の添付をお願いしています。この協定書等において、指定管理業務を担う構成員、責任の範囲等を定めていれば別途協定書を作成する必要はありません。その場合、公募設置等指針P26表6の5(6)の「構成員、責任の範囲等を定めた協定書」は、様式4に添付した協定書等と同一のもので問題ありません。
35	公募設置等指針	P.6	特定公園施設の建設・譲渡にあたって、不動産取得税は掛からないという理解でよろしいでしょうか?	ご理解の通りとなります。

No.	資料	頁	質問内容	回答
36	公募設置等指針	P. 8	大崎公園P-PFI事業化にあたっての想定スケジュールをご教示ください。	令和5年2月に都市公園課において実施したさいたま市内5公園等（さぎ山記念公園等）の公民連携事業に関するサウンディング型市場調査時の「大崎公園におけるPark-PFI等公民連携事業方針」には、令和6～7年度に事業者選定となっておりますが、現時点では決まっておりません。
37	公募設置等指針	P. 8	「花き集荷施設では地域の農業団体により、さつき盆栽や山野草の展示会等が展開されている」とのことですが、農業交流公園整備後の継続開催は求められるのでしょうか？ 継続開催が必要な場合に必要なスペースや開催時期等の要件があればご教示ください。	現状、地域の農業団体がさつき盆栽や山野草の展示会等を開催するために花き集荷施設を利用されていますが、（仮称）さいたま市農業交流公園整備後も当該団体が同様に利用できるような提案をお願い致します。展示会等の開催時期、参加人数等については、花き集荷施設の利用実績（令和4年度）を参考資料22として追加致します。
38	公募設置等指針	P. 12	「既存施設を活用する場合の契約方法については、市と協議の上、決定することとします。」とのことですが、想定されている契約方法があればご教示ください。 譲渡される場合の譲渡金額・固定資産税の目安をご教示ください。	既存施設を活用する場合の契約方法は、譲渡又は貸付を想定しており、譲渡の場合、無償譲渡を想定しております。固定資産税については、既存施設の改修内容等により、変動することが予想されますので、現時点では回答を控えていただきます。
39	公募設置等指針	P. 13	「指定管理業務に係る管理運営経費は、市から支払う指定管理料のほか、公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益等の還元を想定しています。」とのことですが、特定公園施設整備費への公募対象公園施設及び利便増進施設から見込まれる収益等の充当との違いは何でしょうか？ もし、同一の場合、その振り分けは自由という理解でよろしいでしょうか？	特定公園施設整備費及び指定管理業務に係る管理運営経費への充当はいずれも公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益等の還元を想定しており、ご指摘の通り同一のものとなります。公募設置等指針P. 12に記載の通り、特定公園施設の整備に対する市の負担額が積算額に対し9割以内となることを前提として、整備費及び管理運営経費への収益還元の提案をお願い致します。
40	公募設置等指針	P. 23	公募設置等計画について、規定の様式に記載する事項を補足する資料を別添することは可能でしょうか？	別添資料を添付することは可能ですが、様式に補足する箇所を明示し必要最小限の内容としてください。
41	公募設置等指針	P. 28	提案内容に関するプレゼンテーションの実施時期・実施方法についてご教示ください。	プレゼンテーションは令和6年2月頃、対面での実施を現在想定しておりますが、応募事業者数に応じて変動するため応募いただいた事業者の皆様に変更でご連絡差し上げます。なお、公募設置等計画の最優秀提案として選定された応募者のみ指定管理事業計画のプレゼンテーションを後日実施してもらうことを想定しております。
42	要求水準書	P. 4, 6, 8	公募対象公園施設の設置条件・管理運営の要求水準および特定公園施設の設計・建設に関する要求水準において、「環境負荷低減、建設リサイクル等の環境保全に配慮した提案としてください。」「環境負荷低減、周辺の環境保全など、環境に配慮した管理運営内容を提案してください。」とある一方で、公募設置等計画への記載事項および評価の視点に特にその旨の記載がありませんが、環境に配慮した提案は当然に求められ、評価される事項という理解でよろしいでしょうか？	ご理解の通りとなります。

No.	資料	頁	質問内容	回答
43	要求水準書	P. 6	公募対象公園施設は、原則通年営業とあるが、バーベキュー施設など特定のシーズン（冬季など）を休業とすることは可能でしょうか？	要求水準書P. 4③に示す導入必須機能（飲食施設、売店（直売所））を通年で営業することを前提に、個別の公募対象公園施設については事業者の裁量に応じた運営対応を提案頂くことが可能です。
44	要求水準書	P. 9	特定公園施設の設計・建設に関する要求水準において、「グリーンインフラの実装、脱炭素社会の実現に向けた機能の導入や、公園DXを実現する新技術の導入など、民間ならではの新しい発想を積極的に取り入れた提案としてください。」とある一方で、公募設置等計画への記載事項および評価の視点に特にその旨の記載がありませんが、これらの提案は様式9-5、様式9-7に記載すれば、評価されるという理解でよろしいでしょうか？	ご理解の通りとなります。
45	要求水準書	P. 11	農業交流施設の研修機能について、現農業者トレーニングセンター本館会議室における地域の農業振興を目的とする団体等の利用が想定されますが、その利用実績（内容・各回参加人数等）をご教示ください。 また、地域の農業振興を目的とする団体が利用する場合等については、減免措置を設ける予定とのことですが、具体的にどの程度減免する必要があるかご教示ください。	農業者トレーニングセンター本館会議室等の利用実績（令和4年度）を参考資料23として追加致します。また、現在農事研修その他特別な理由があると認められるときは、会議室の利用料金を全額減免しております。
46	要求水準書	P. 11	母樹温室・ミスト温室の利用料金額をご教示ください。	現在の利用料金は、1期につき、花き母樹温室1,100円/区画（1区画あたり1.5㎡）、花きミスト温室150円/箱（育苗箱1箱あたり43cm×32cm）です。 1期とは、3月とし、3月に満たないときは、1期として計算します。
47	指定管理業務仕様書	P. 11	農業交流施設機能の発揮に関する業務（インフォメーション機能・研修機能等）において必要な什器・備品等は市負担とのことでしたが、その予算額・品目等をご教示ください。	インフォメーション機能・研修機能等に関する什器・備品等に関しては、協定締結後の設計協議において認定計画提出者との協議により決定するものとします。
48	実施協定	第43条（4）	「国、地方公共団体又は公共の団体によって公用又は公共の用に供する必要がある場合には、契約期間内であっても、速やかに賃借人との契約を解除する。」とあるが、この場合に生じた損害は補償して頂けると理解してよろしいでしょうか？	ご質問の場合、基本的には、公用又は公共の用に供する国、地方公共団体又は公共の団体が、その補償すべき額を算定し、補償を行うこととなります。
49	参考資料	18	質問と回答16で、電気料金は農業トレーニングセンター本館を対象としているとのことですが、市が負担予定の母樹温室B棟や花きミスト温室等以外の花き展示温室等の活用可能な既存施設の光熱水費をご教示ください。	要求水準書第5章（1）表3にある施設は農業者トレーニングセンター本館などの他の施設と一体的に使用しており、各施設毎の光熱水費については、把握していません。
50	質問と回答 No. 9		余剰の余熱を特定公園施設として市が負担する整備費の範囲内で活用することは可能とのことですが、これは、特定公園施設内で余熱利用するための工事費に充てて良いという理解でよろしいでしょうか？ また、公募対象公園施設内で余熱利用する場合は、事業者負担によるという理解でよろしいでしょうか？	要求水準書において提示した特定公園施設の導入必須施設の要求水準を満足することを前提に、市の負担する費用と認定計画提出者の負担の範囲内において、任意提案事項として余熱利用に関する整備への充当は可能です。また公募対象公園施設内で余熱利用を行う場合は認定計画提出者の負担となります。
51	公募設置等指針	P. 5. 5. 注4 P. 13. 3※2	注4において、余熱利用施設の修繕は市の負担とありますが、配管なども含まれるという認識で宜しいでしょうか。また、既存を残す計画となった場合も同様に市の負担という考え方で宜しいでしょうか。	要求水準書P. 15第5章(1)表3にある「継続使用する施設」への余熱供給に必要な配管については市が修繕費を負担します。なお、上記以外の余熱利用施設を残す提案を行う場合の修繕費等については全て認定計画提出者が負担することとなります。

No.	資料	頁	質問内容	回答
52	公募設置等指針	P. 5 注4	撤去を想定する施設を除く既存の余熱利用施設は市の負担とありますが、対象となる余熱利用している施設を明示して下さい。	撤去を想定する施設を除く既存の余熱利用施設は「花き母樹温室(B棟)」、「花きミスト温室」、また、これらに関連する「機械室A」、「機械室B」、余熱配管、ポンプ、ボイラー、重油タンク、蓄熱槽等となります。
53	公募設置等指針	P. 5. 5注4	大規模工事については、金額にかかわらず市の負担として解釈してよろしいでしょうか。	1件当たり250万円(税込)を超える修繕は市の負担とします。
54	公募設置等指針	P. 5. 5. 注4) P. 13. 3. (1)※2 P. 15. 3. (7) P. 40 表12 (施設、設備、美観等の損傷・遊戯施設の修繕)	1件当たり250万円(税込)までの小規模修繕は指定管理料の範囲内で修繕するとありますが、貴市の「令和5・6年度小規模修繕業者登録の随時受付について」の中で、 1 小規模修繕業務とは さいたま市が発注する「内容が軽易で、かつ履行の確保が容易な100万円以下の小規模な修繕請負」のことをいいます。 と記載されています。20年間の長期修繕にかかる事業者負担を考慮しても、1件当たり100万以下(税込)とすることが適正と考えますが、変更して頂けませんでしょうか。変更頂けない場合、250万円とした根拠を明示して下さい。	施設、設備機器及び備品等の小規模修繕については、本市の契約規則のほか施設の規模や性格、耐用年数等を勘案し、1件当たり250万円のを市と協議のうえ確定した指定管理料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。
55	公募設置等指針	P. 5注5	注5において、既存施設を活用する場合の使用料は記載されておりますが、修繕においては、注4と同じ内容という認識となりますでしょうか。(既存のため不具合等不明)	要求水準書P. 15表3において継続使用を想定する施設以外の修繕費は全て認定計画提出者の負担となります。
56	公募設置等指針	P. 6. 6(5)	特定公園施設の引き渡しを年度ごとの部分引渡とする予定とありますが、別紙3の譲渡契約には「令和●●年●●月●●日までに、全ての特定公園施設の整備を完了し、その引渡しを行うものとする。」との記載であり、年度毎の部分引渡は想定されておられません。部分引渡をするのであれば、対象施設と引渡年度を明示して下さい。	部分引渡は令和7年度末を想定しており、対象施設については工事進捗等を踏まえ、認定計画提出者と協議の上決定することを想定しております。
57	公募設置等指針	P. 8. 8(1)①	大崎公園区域を含む将来を見据えた提案も可とします。その場合、本事業の評価の対象とするものではなく、提案頂かなかったとしても評価上不利益を受けることはございませんが、今後、大崎公園の事業者公募時に加点評価の対象とすることを検討していきます。と記載されていますが、具体的にはどのように加点されるのかをご教授願います。	本公募における大崎公園の提案内容については、加点評価対象とすることも含め、今後検討していきます。
58	公募設置等指針	P. 10. 1. (1)	公募対象公園施設は、原則として便益施設(飲食店及び売店)とありますが、事業区域は市街化調整区域であり建設の可否に制限がございます。売店の定義をご教授願います	公募対象公園施設として整備を求めた飲食施設及び売店(直売所)は、都市公園法第2条第2項第7号の便益施設に該当します。なお、都市公園における開発行為に関しては、都市計画法第29条第1項第3号及び都市計画法施行令第21条第1項第3号を確認してください。
59	公募設置等指針	P. 12. 2. (3)	整備費用において、既存施設を活用する場合の事業期間終了時の解体見込額については、将来の動向に伴い物価変動等変化があるため、金額については別途協議とすることは可能でしょうか。	既存施設の解体撤去は特定公園施設整備に合わせて行うことを想定しており、活用する場合、物価変動のリスクは認定計画提出者となります。



No.	資料	頁	質問内容	回答
60	公募設置等指針	P. 13. 3. (1)	指定管理用の上限額について。現農業トレーニングセンターの管理費用は人件費62,246千円、施設管理費4,439千円（質問回答書No.15）計66,685千円となっています。参考資料18の農業者トレーニングセンターの維持管理費実績22,167千円（温室管理料を除く）、参考資料19の修繕実績3,269千円（5年平均）となっています。これらを合わせると92,121千円となり、市の上限額66,300千円を大幅に上回っています。上限額設定の根拠をお示しください。	指定管理料の上限額については、特定公園施設に必要な経費を農業者トレーニングセンター及び他の指定管理施設の実績等を参考に算出しております。なお、農業者トレーニングセンターの実績については、（仮称）さいたま市農業交流公園が継承する業務に係る経費を参考にしています。
61	公募設置等指針	P. 13. 3. (1)※1	指定管理料は賃金・物価水準の変動を踏まえ、5年おきに見直すことができるものとします。とありますが、物価変動の見直しの際に基準とする指標を明示して下さい。	指定管理料の見直しの基準については、市との協議の上決定することとします。
62	公募設置等指針	P. 14. 3. (2)	地域の農業振興を目的とする団体が利用する場合等については、現状通り減免措置を設ける予定との事ですが、現状の利用状況等のトラックレコードを御提供下さい。	農業者トレーニングセンター本館会議室等の利用実績（令和4年度）を参考資料23として追加致します。
63	公募設置等指針	P. 16. 4. (2)	利便増進施設として設置する看板等について公園案内板等を兼ねる場合は、事業者の広告にあたる部分を表示面積としてとらえてもよろしいでしょうか？	ご理解の通りとなります。ただし、公園案内板等と看板を兼ねる場合は、事業者の広告の表示面積が明らかな設えとしてください。
64	公募設置等指針	P. 28. 5. (1). ②	選定委員会における事業者プレゼンテーションは、公募設置等予定者選定委員会及び指定管理者審査選定委員会のそれぞれで実施するのでしょうか？	ご理解の通りとなります。なお、公募設置等計画の最優秀提案として選定された応募者のみ指定管理事業計画のプレゼンテーションを後日実施してもらうことを想定しております。
65	公募設置等指針	P. 30. 5(3)	評価の基準について、表9では220点、表10では200点が各選定委員の持ち点という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りとなります。
66	公募設置等指針	P. 33. 5. (4)	対話参加へのインセンティブ付与について、令和3年11月10日のサウンディングにおいて、サウンディング資料提出していますが、今回の提案が一定の要件を満たしている場合には評価点が付与されるとの認識で宜しいですか。また、加点候補者としての通知はいつの時点でされるのですか。	令和3年11月10日に実施要領を公表したサウンディング型市場調査を対象とし、既に参加事業者の皆様には、令和4年5月17日付けで通知文（「（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」における加点候補者の採否について）を送付しております。また、上記の通知を受けた応募者の提案書が一定の要件を満たしていると市が認めた場合、評価の中で20点の点数が付与されます。
67	公募設置等指針	P. 36 表 11	法令変更リスクは協議事項となっていますが、認定計画提出者の責は無い為、発注者である市がリスク負担すべき事項と考えますがいかがでしょうか。	法令変更のリスク分担については、公募設置等指針P. 36表11のとおり、協議事項となります。
68	公募設置等指針	P. 36 表 11	税制度の変更リスクは協議事項となっていますが、認定計画提出者の責は無い為、発注者である市がリスク負担すべき事項と考えますがいかがでしょうか。	税制度の変更のリスク分担については、公募設置等指針P. 36表11のとおり、協議事項となります。
69	公募設置等指針	P. 36表11	今回の事業に伴い市にて実施している整備の中で土壌調査に関する届出や過去の土壌調査結果などの資料などはありますか。	要求水準書P. 2図1におけるI区域（認定道路エリア）においては、土壌汚染対策法第4条第1項に基づく届出、さいたま市生活環境の保全に関する条例第80条第1項の規定に基づく報告を行っております。
70	公募設置等指針	P. 40 表 12	法令変更リスクは協議事項となっていますが、認定計画提出者の責は無い為、発注者である市がリスク負担すべき事項と考えますがいかがでしょうか。	法令変更のリスク分担については、公募設置等指針P. 40表12のとおり、協議事項となります。
71	公募設置等指針	P. 40 表 12	税制度の変更リスクは協議事項となっていますが、認定計画提出者の責は無い為、発注者である市がリスク負担すべき事項と考えますがいかがでしょうか。	税制度の変更のリスク分担については、公募設置等指針P. 40表12のとおりとなります。

No.	資料	頁	質問内容	回答
72	公募設置等指針	P. 40 表12	事業の中止・変更・延期でリスク負担は協議事項となっていますが、認定計画提出者の責は無い為、発注者である市がリスク負担すべき事項と考えますがいかがでしょうか。	事業の中止・変更・延期のリスク分担については、公募設置等指針P. 41表12のとおりとなります。
73	公募設置等指針	P. 40 表12	業務内容の変更で市の指示による経費の増加でリスク負担は協議事項となっていますが、認定計画提出者の責は無い為、発注者である市がリスク負担すべき事項と考えますがいかがでしょうか。	業務内容の変更で市の指示による経費の増加のリスク分担については、公募設置等指針P. 41表12のとおり、協議事項となります。
74	要求水準書	P. 1.1 表1	テラス等を設ける場合は公募対象公園施設か特定公園施設のどちらに該当するのでしょうか。	テラス等の屋外部分について、公募対象公園施設の利用者のみを対象とした施設の場合は公募対象公園施設に該当します。
75	要求水準書	P. 1.1 表1	飲食施設・売店（直売所）は、公募対象公園施設と特定公園施設の両方に記載されています。同じものを2施設整備しなくてはならないのは、どのような意図に基づくものですか？	飲食施設・売店（直売所）は、特定公園施設としては建物（農業交流施設）内に飲食施設・売店（直売所）のスペースを整備して頂き、公募対象公園施設としては飲食施設・売店（直売所）の内装、屋内配管、配線等を施工した上で、運営してもらうことを求めています。なお、認定計画提出者の負担の範囲で、農業交流施設とは別棟で設置することも可能です。
76	要求水準書	P. 2	区域外となっている認定道路についての規格について教えてください。また、これらの整備完了の時期について教えてください。	現在契約等している道路工事の図面を参考資料24として追加致します。提供方法は、参考資料20と同様とします。 ※件名（subject）は「（仮称）さいたま市農業交流公園 参考資料24要望」と記載してください。 整備完了時期は令和6年3月15日としております。なお、工事の進捗等により整備完了時期が変更になる可能性があります。
77	要求水準書	P. 3.1. (2). ①	建築面積が発生しない公募対象公園施設に関する使用料について教えてください。	建築物の整備の有無にかかわらず、公募対象公園施設の利用者のみを対象とした範囲については、ゾーン①（設置許可）またはゾーン②（設置許可）に記載した使用料をお支払いいただくことを想定しています。
78	要求水準書	P. 4.1. (2). ③	導入必須機能等の整備にあたって、建築物の高さ（階高）については、なにか制約がありますでしょうか？	本事業区域は見沼田圃内に位置するため、参考資料-14「見沼田圃の土地利用の基準の取扱い要綱」第21. 2のとおり、建築物の高さ制限は地上10m以下となります。その他法令における規制については、提案内容に即し、確認してください。
79	要求水準書	P. 5.1. (2). ⑤	農業交流施設では、特定公園施設内に公募対象公園施設が設置されますが、当該施設へ引きこむインフラについては、一体的な引き込みとしてよろしいでしょうか？	市と協議の上、特定公園施設及び既存のインフラから接続しても支障がないと認められる場合は一体的な引き込みも可とします。その場合、公募対象公園施設のインフラの使用量を区分できるようにしてください。
80	要求水準書	P. 7 表2	芝生広場エリアの現状は、雑草が繁茂して美観も良くなく魅力に乏しい芝生となっています。新たに芝生を造成した後、美しく良好な芝生を維持するために、春・秋の2回程度、安全性の高い除草剤（シバゲンDF等）を使用除草剤の使用することは可能でしょうか。	指定管理業務仕様書P. 5⑤3芝生地管理において、原則として除草剤の使用は認めません。ただし、やむを得ない理由により、除草剤の散布を行う場合は、指定管理業務仕様書P. 6「キ 病害虫防除」と同様とします。
81	要求水準書	P. 7 表2	母樹温室A棟の活用を検討しています。設置年、設備内容、最近の修繕費等について教えてください。	花き母樹温室A棟について、設置は昭和50年、設備はスプリンクラー及び余熱管、修繕費は80,700円（令和2～4年度実績平均）となります。
82	要求水準書	P. 9.1. (2). ②. イ	既存植栽平面図や植栽リストをご提供いただけないでしょうか？	参考資料20「解体撤去施設等既存図面」図面番号A-008bをご参照ください。
83	要求水準書	P. 10.1. (2). ③. ア	シェアサイクルポートの設置予定とありますが、予定では何台程度を設置予定でしょうか。	シェアサイクルポートの設置数については、設計協議時に認定計画提出者と協議の上決定することを想定しております。

No.	資料	頁	質問内容	回答
84	要求水準書	P. 10. 1. (2). ③. ア)	駐輪場台数については特に記述はありませんが、任意という認識で宜しいでしょうか？	ご理解の通りとなります。
85	要求水準書	P. 10. 1. (2). ③. ア)	駐車を有料化することは可能でしょうか。また閉鎖時間帯を設けることは可能でしょうか。	駐車場は特定公園施設として整備する駐車場に加えて、公募対象公園施設として整備する駐車場（専用）を整備することも可能です。ただし、一般の公園利用者が特定公園施設の駐車場を支障なく利用できるような運営管理計画を提案してください。公募対象公園施設として整備する駐車場において、有料化、閉鎖時間を設定とすることの提案は可能です。特定公園施設の駐車場においては、閉鎖時間を設定とすることの提案は可能ですが、有料化の提案は不可とします。
86	要求水準書	P. 10. 1. (2). ③. イ)	駐車を兼ねたオンサイト調整池を計画するに当たり、貯水深さや余裕高の基準はありますか？条例・要綱で見つけられませんでした。	「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例申請・届出の手引き」、その他技術資料等をご確認ください。
87	要求水準書	P. 10. 1. (2). ③. イ)	調整池の計画で、「駐車場の機能と兼ねることを想定」とは表面貯留などで対策量を確保するという計画のことでしょうか。また、詳細については、県河川課と協議しても宜しいでしょうか。	ご理解の通りとなります。ただし、必ずしも調整池に駐車場の機能を確保する必要はありません。なお、事業者選定前の埼玉県等との関係係関協議については提案時に必要な範囲での事前確認等をお願い致します。
88	要求水準書	P. 11. 1. (2). ③. エ). a	母樹温室の貸出は貸出料を取るのでしょうか？貸出量を徴収する場合は現状の料金設定をご教示ください。また、その場合、徴収した料金は市に帰属するのでしょうか。	指定管理業務では利用料金制を導入予定であり、母樹温室の貸出等に伴う収益は原則として認定計画提出者に帰属します。なお、現在の利用料金は、1期につき、花き母樹温室1, 100円/区画（1区画あたり1. 5㎡）、花きミスト温室150円/箱（育苗箱1箱あたり43cm×32cm）です。1期とは、3月とし、3月に満たないときは、1期として計算します。
89	要求水準書	P. 11. 1. (2). ③. ウ). c	農業交流施設の一つに研修機能300㎡がありますが、研修・多目的スペースを200㎡、料理教室・農産加工を行う講習室100㎡とに分けて設置することは可能でしょうか。	要求水準書において提示した特定公園施設の導入必須施設の要求水準を満足することを前提に、提案いただくことが可能です。
90	要求水準書	P. 11. 1. (2). ③. ウ). c	C研修機能について、想定施設規模は、現況の利用実態を踏まえて、設定したのでしょうか。現在のトレーニングセンター本館の研修ホール及び研修室の数と規模、そして最近の利用状況について教えてください。	研修機能については、農業者トレーニングセンター本館会議室等及び花き集荷施設の利用実績、周辺公共施設会議室等の仕様を基としており、また自主事業として民間のアイデア・ノウハウ等を活用し、市内の農業者・農業団体等と連携したソフト事業を実施することを想定し、施設規模を設定しております。農業者トレーニングセンター本館には、研修ホール（196. 0㎡）、大会議室（126. 0㎡）、生活改善会議室（60. 9㎡）、和室研修室（126. 0㎡）、研修会議室（44. 0㎡）があり、利用実績については農業者トレーニングセンター本館会議室等の利用実績（令和4年度）を参考資料23として追加致します。
91	要求水準書	P. 11. 1. (2). ③. ウ). f	必須施設の中に、「屋外トイレ」がありますが、農業交流施設のトイレと兼用とする形はよろしいでしょうか。または、屋外より入れるトイレとして、農業交流施設と一体的な建築物として設置することは可能でしょうか。	要求水準書P. 12カ）「屋外トイレ」に記載のとおり、公園利用者の円滑な利用（24時間開放を含む）および災害時も利用可能であることを条件に、農業交流施設内のトイレと合築することも可能とします。

No.	資料	頁	質問内容	回答
92	要求水準書	P.12.1.(2).③.オ)	倉庫の整備にあたって必要となる設備があれば教えてください。	<p>倉庫については、母樹温室、ミスト温室を継続して運用するためのバックヤードとして活用することを予定しており、求める機能としては、以下の機能を想定しております。</p> <p>&lt;倉庫に求める機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・園芸用品(剪定鋏、鋸、ホース、鉢、消毒液、危険物農薬等)の収納スペース</li> <li>・暗所で要冷蔵薬品用の温度管理可能冷蔵庫の設置スペース及び電源</li> <li>・用土作り、花き植替え等、作業スペース</li> <li>・農機具(手押草刈機、乗用草刈機、トラクター、消毒機、耕運機が各1台)の保管、整備スペース</li> <li>・利用者受付、更衣室</li> </ul> <p>各機能において、独立した施設とする又は他施設と集約化する提案も可とします。なお、詳細な施設規模については、設計時に市と協議の上決定することとします。</p>
93	要求水準書	P.12.1.(2).③.カ)	屋外トイレは防犯対策を行い終日開放していただきたいとありますが、夜間の使用を制限することは可能でしょうか。24時間利用が必須であれば利用者実績等の開示をお願い致します	トイレの利用者実績など詳細なデータはありませんが、公園はその特性上公共性が非常に高いことから、特定公園施設として整備を求めた屋外トイレについては夜間の使用制限は認めません。
94	要求水準書	P.12.1.(2).④.ア)	既存の展示温室を撤去した後、一部分を新設駐車場とすることは可能でしょうか。またそれらを任意提案施設専用の駐車場とすることは可能でしょうか	ご提案いただくことは可能です。ただし公募対象公園施設の利用者専用の駐車場とする場合は、その面積に応じた設置許可使用料をお支払いいただきます。
95	要求水準書	P.14.1.(2)	案内看板、自動販売機等を設置する場合、電気代の負担者はどちらになりますでしょうか。	案内看板(デジタルサイネージ)が利便増進施設に該当する場合及び自動販売機の電気代は認定計画提出者の負担となります。
96	要求水準書	P.15.(1).表4	表4の「建築物以外の施設の解体・撤去の想定」ですが、管理施設の側溝やため池など今回の提案で利用する場合は、事業終了時に撤去という認識で宜しいでしょうか。	ご理解の通りとなります。
97	指定管理業務仕様書	P.5.3.(1).③	ア 除草・草刈りに関して「原則として除草剤の使用は認めない」とありますが、イ芝生地管理において、除草剤の使用について明記されていません。新たに造成した芝生広場の維持管理において、除草剤の使用は必要最小限であれば、認められるのでしょうか。なお、現在の芝生広場は、ハマスゲ等のカヤツリグサ科、メヒシバ・オヒシバ・スズメノヒエ等のイネ科雑草が繁茂し、芝草が見えない状態です。仕様書では、「芝刈作業前に必ず伐根除草を行うこと」とありますが、現状の芝生地では、全ての雑草を伐根除草することは物理的に不可能です。現状では伐根除草は行っていないと考えられます。	指定管理業務仕様書P.5⑤3芝生地管理において、原則として除草剤の使用は認めません。ただし、やむを得ない理由により、除草剤の散布を行う場合は、指定管理業務仕様書P.6「キ 病虫害防除」と同様とします。
98	指定管理業務仕様書	P.8.3.(1).⑩	「さいたま市公園施設情報管理システム」で管理する事とありますが、このシステムは貴市で導入するものと考えて宜しいですか。(ハード・ソフト共)	ご理解の通りとなります。
99	指定管理業務仕様書	P.9.3.(2).③	「さいたま市公共施設予約システム」について、市と協議の上活用する事とありますが、このシステムは貴市で導入するものと考えて宜しいですか。(ハード・ソフト共)	ご理解の通りとなります。
100	指定管理業務仕様書	P.11.3.(2).④.d)	温室の運営・維持管理に係る「余熱施設管理料3,056千円」以外の費用(人件費、清掃費等)について教えてください。	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。主に2名の職員で指定管理業務仕様書の別添資料1で提示している管理内容を他の業務と兼務して行っております。



No.	資料	頁	質問内容	回答
101	指定管理業務仕様書	P. 11. 3. (2). ④. e)	e)関連ソフト事業について、アグリフェスタ実行委員会の事務局運営とあります。来場者数約5万人とありますが、臨時駐車場や交通誘導員等の手配、会場設営等に係る費用について、指定管理者の費用負担はどの程度あるのでしょうか。	アグリフェスタに係る費用については、指定管理料とは別に市や協賛により支出することを想定しております。 なお、事務局運営における主な業務実績は、実行委員会の開催が年3回、出店者打診、出店者説明会、各種(警備、会場設営、清掃)業務委託の発注、関係機関協議、広報、会場整地などとなります。
102	参考資料	1	市街化調整区域で都市計画法33条の技術基準適用とありますが、許可基準として33条第5号の予定建築物の用途においては、都市公園法の便益施設などに準ずる建物は建築可能という考えで宜しいでしょうか。※可能建築用途の確認(都市公園法と都市計画法の関係)	都市計画法第33条第1項第5号は、地区計画等が定められている土地で開発行為を行う場合、予定建築物の用途や開発行為に関する設計が、地区計画等に定められた内容に即した設計となっていることについて規定されております。本事業区域は地区計画等に定められていないため、対象外となります。
103	参考資料	2	事業区域の中央や南北にある【認定道路区域】の幅員やプランなどがありますでしょうか。(電気、電話、水道、排水、雨水、ガス、歩道有無などのインフラ情報)また、市の整備負担で宜しいでしょうか。整備時期も分かればご提示お願いします。(都市計画法33条の許可基準、時期に影響)	認定道路区域の整備は市の負担で実施しており、規格、整備予定の設備等については現在契約等している道路工事の図面を参考資料24として追加致します。 提供方法は、参考資料20と同様とします。 ※件名(subject)は「(仮称)さいたま市農業交流公園 参考資料24要望」と記載してください。 整備完了時期は令和6年3月15日としており、その後令和6年12月に道路認定の予定です。なお、工事の進捗等により整備完了時期、認定時期が変更になる可能性があります。
104	参考資料	11	雨水対策での差分について、クリーンセンター大崎第2工場の区域とはどの部分でしょうか。またその区域を含めるとあるが、開発区域に含めるということでしょうか。その際、事業区域面積としても影響するのでしょうか。	クリーンセンター大崎第2工場の区域は、事業予定地の範囲外です。クリーンセンター大崎調整池の差分を活用する場合でも本事業の区域には含めません。開発区域については、設計協議時に関連部局との協議の上決定します。
105	参考資料	11	雨水流出抑制施設の必要対策量算出において、計算式の土地の面積(A) 2.55haとはどの部分でしょうか。(全体事業区域 約4.7ha) また、対策量である約2500㎡の雨水貯留設置場所は、南側のA区域とあります。道路により区域が分断されておりますが、A区域のみの設置と考えて宜しいでしょうか。	必要対策量算出については、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づき、事業区域のうち宅地等以外の土地で行う雨水流出増加行為をする土地(アスファルト、建築物等を除く部分)の面積となります。 設置場所の設定については、市が想定したものであり、民間事業者のアイデアやノウハウ等により自由に提案できるものとします。
106	参考資料	20	U字側溝など撤去図が各項目で図面がありますが、再利用できるものは再利用として、事業終了時にこれらの撤去図面をもとに撤去するという考え方になるのでしょうか。その際に将来の撤去費は建物だけではなく、側溝やアスファルトなど事業費に含むのでしょうか。	ご理解の通り、事業期間終了時までには、撤去図で示した施設を全て撤去いただくことを予定しています。したがって、将来の撤去費は側溝やアスファルトなども含めたものとしてください。
107	参考資料	20	都市ガスについて近隣は中圧ガス管でごみ焼却場等の大規模施設でしか使用できないため、既存からの分岐またはプロパンガス等の使用と考えていいか。	都市ガスの使用については、当該ガス管の管理者にご相談をお願いします。
108	参考資料	20	園芸植物園など既存建物基礎に杭(約L=35m)があるが、一般図に記載の通り、存置でよろしいでしょうか。他の施設の杭も同様に考えて宜しいでしょうか。また、石綿含有の情報が記載されておりますが、他の撤去建物には無いという認識で宜しいでしょうか。	既存建築物の杭については、ご理解の通りとなります。 また、既存建築物の建材について、石綿(アスベスト)含有調査を行った建材は含有の有無が記載されております。既存建築物等を解体する際は、石綿障害予防規則等の法令に基づき、石綿含有の有無の事前調査等を適正に実施してください。
109	参考資料	20	污水管撤去図や水道設備撤去全体配置図に北側の既存「農業者トレーニングセンター」の撤去の図面がありますが、撤去費として事業区域外なので別途ということで宜しいでしょうか。	ご理解の通りとなります。

No.	資料	頁	質問内容	回答
110	参考資料	20	下水道がないため、浄化槽の計画という考えで宜しいでしょうか。また、汚水管撤去全体配置図に記載のある各浄化槽ですが、放流先は、近接の用水路や道路側溝へ放流という考えで宜しいでしょうか。（今回の計画も同様の考え方で宜しいでしょうか。）	ご理解の通りとなります。
111	参考資料	20	余熱熱源配管撤去全体配置図で、花き集荷施設の北側にある余熱配管がボックスカルバート内という凡例となっていますが、現地は地上設置の露出配管となっております。ご確認をお願いします。	利用者や車が通行しない部分は露出配管です。
112	参考資料	20	既存でオイルタンク6000ℓや薬品庫がありますが、撤去に伴い土壤汚染対策に伴う特定施設ではなく、特定有害物質の取り扱いは無いという形でよろしいでしょうか。（調査対象となるか否か）また、市の方で調整している議事録などあればご教授願います。	本施設は水質汚濁防止法に定める特定施設ではなく、特定有害物質の使用・製造・処理には該当しませんが、土壤汚染対策法第4条第1項に基づく届出、及びさいたま市生活環境の保全に関する条例第80条第1項の規定に基づく報告が必要となります。 なお、事業区域の一部で今年度実施している解体工事においては、特定有害物質取扱事業所の設置履歴はない旨など、当該条例に基づく報告をしております。
113	参考資料	20	植物園花木一覧表ですが、数量が分かる資料はありますでしょうか。また、植物園以外の樹木一覧、数量などの資料はありますでしょうか。	数量が分かる資料はありません。 参考資料20は令和3年度時点での資料であり、現状とは異なる場合があることご留意ください。
114	質問回答No.18		農業者トレーニングセンター本館の会議室等の利用料金は720円と極僅かです。その理由は、全利用者の大半は農業関係者であり減免対象であるためと解してよろしいでしょうか。	減免対象については、農業者トレーニングセンター本館会議室等の利用実績（令和4年度）を参考資料23として追加致します。
115	別紙1 基本協 定書 (案)		実施協定にもある費用負担における「リスク分担」項目ですが、基本協定の段階でも内容を含めることは可能でしょうか。	実施協定段階でリスク分担を決定することとします。そのため、基本協定の締結後、設計の着手前までに実施協定を締結していくことを想定しています。
116	その他	-	説明会時の質疑応答において、余熱の利用も可能との回答でしたが、現存施設への余熱の供給能力についてご教示ください。（施設ごと）また、余熱は高温の水蒸気での供給ででしょうか。供給方法についてご教示ください。	クリーンセンター大崎から機械室Aまでは蒸気により熱供給、機械室Aから各施設へはクリーンセンター大崎から来た蒸気で温めた温水により、熱供給を行っております。
117	その他	-	見沼ヘルシーランド側に出入口を追加しても宜しいでしょうか？	ご提案いただくことは可能です。
118	その他	-	敷地外ですが、植栽地を潰して、大崎公園側に出入口を拡張する事は可能でしょうか？	ご提案いただくことは可能です。ただし、道路管理者との協議が必要です。
119	公募設置等指針	P.25 表6	提出書類の中で原本を提出する必要がある書類はどれになりますか？	2.応募制限関連書類のうち(3)法人登記簿謄本及び印鑑証明、(5)過去2年間の法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書が該当しますが、副本についてはこれらの写しを綴じることとします。
120	参考資料	20	提供いただいた図面等資料の中にある「農政課解体図面—機械—M000—M004b—機械設備 温室設備機械室A 平面詳細図」の中の対象施設「機械室A」の建物の建築図についてあれば提供いただけるでしょうか？また、他施設の建築図面につきましても可能なものは提供いただければと思います。	機械室Aの既存図面を参考資料25として追加致します。 提供方法は、参考資料20と同様とします。 ※件名(subject)は「(仮称)さいたま市農業交流公園 参考資料25要望」と記載してください。 また、他施設につきましては、参考資料20をご確認ください。