

**富士見公園再編整備事業**  
**入札説明書等に関する質問への回答**

**令和4年5月**

**川崎市**

## 入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	6	2	10	—	事業スケジュール	設計・建設期間が事業契約締結日となっておりますが、10月中旬の予定となっている基本協定の締結後から事前調査業務を開始することは可能でしょうか。	基本協定書(案)第10条 準備行為として基本的には実施可能です。ただし、内容については、事前に市との協議が必要です。
2	9	2	13	(2)	モックアップ時期	各時期を示しておりますが、工事期間中のタイミングを教えてください。	事業契約書別紙2をご確認ください。
3	25	5	4	(4)	入札予定価格	本公募において以前に公表されている【富士見公園再編整備事業 特定事業の選定について】と上限金額が大幅に増加しておりますが、どのような要因によるものでしょうか。	【富士見公園再編整備事業 特定事業の選定について】における金額は、本市の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算したものであり、予定価格とは異なります。
4	25	5	4	(4)	入札予定価格	貴市による入札金額の査定は実施するのでしょうか。また、実施する場合は審査中、または、落札後などどのようなタイミングでしょうか。	提案審査の段階で、要求水準を満たしていること、予定価格以下であることを確認します。なお、入札価格が著しく低価格の場合は、調査を行うことがあります。
5	25	5	4	(4)	入札予定価格	予定価格の積算根拠等をご提示いただくことは可能でしょうか。	予定価格の積算根拠等は提示しません。
6	25	5	4	(4)	入札予定価格	予定価格は建設・工事監理業務のサービス対価となっておりますが、参加グループとして、統括管理業務の費用やSPC組成に係る費用等を見込むことは可能でしょうか。	事業契約書(案)別紙4の表1及び様式集「K-1 初期投資費見積概要書」を御確認ください。
7	28	—	—	—	入札予定価格	入札価格の最低制限の設定はありますでしょうか。	最低制限価格の設定はありません。ただし、著しく低価格の場合は、調査を行うことがあります。
8	30	7	2	(7)	土地の使用	現場事務所の設置も可能と考えて良いですか。	可能です。
9	34	9	1	(1)	決算報告書	会社の経理上、2021年度決算報告書が入札表明書の提出日に間に合わない場合、2018年度・2019年度・2020年の3期分を直近の決算報告書として提出してもよろしいでしょうか。	2021年度(2022年3月期)決算報告書が入札表明書の提出日に間に合わない場合、2018年度・2019年度・2020年の3期分を直近の決算報告書として提出してください。「2021年度決算報告書」については、でき次第提出してください。
10	34	9	1	(1)	提出書類	直近の3年の決算と記載ございますが、6月17日の「入札参加確認審査」にR3年度の決算書提出が間に合わない場合は、当該期の決算書出来次第、追加提出する対応をお認めください。	入札説明書に係る質問回答No. 9を御参照ください。

## 事業契約書(案)に関する質問への回答

No	頁	別紙	条	1	項目等	質問内容	回答
1	61	5	2	3	維持管理及び運営業務に係る費用の物価変動に関する基本的な考え方	「・各業務内容に対する指標は表1に示すとおりとする。ただし、企業向けサービス 価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向け サービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本市及び事業者の協議によるものとする。」とありますが、表1の各指数および調査に反映されない維持管理運営業務の高騰(例えば人件費およびそれらに関わる採用経費の高騰)が発生した場合は市場価格の実態に合うよう協議が可能という認識でよいのでしょうか。その場合、サービス対価の支払いもしくは納付金額の変更により協議がなされるのでしょうか。	維持管理及び運営業務に係る費用の物価変動に係る協議は、表1の指標を基に実施します。
2	61	5	2	3	維持管理及び運営業務に係る費用の物価変動に関する基本的な考え方	「・維持管理及び運営業務については、事業者が利用料収入により実施するものとするが、維持管理及び運営業務に係る費用に以下の物価変動により増減が生じた場合は、市及び事業者は維持管理及び運営業務に係る費用の増減分の負担方法について協議を行うものとする。」とありますが、協議の結果、物価変動の増減を反映しない場合もあり得るのでしょうか。	お見込みのとおりです。利用料金収入の状況等を勘案したうえで、対応を協議することとします。
3	63	6	—	—	指定管理納付金の支払い	「納付は四半期毎に実施するもの」となっておりますが、四半期毎の期間終了後に支払うという理解でよろしいのでしょうか。	毎年度、6月末、9月末、12月末、翌年4月末を想定しておりますが、市との協議とします。

## 公募設置等指針に関する質問への回答

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	質問内容	回答
1	8	2	1	カ	(ア)	e	設置許可面積	公募対象公園施設の独立した屋外広告塔は「建設後に認定計画者が独立的に使用する外構等の面積」に該当するという理解でよろしいでしょうか。また、その広告塔は公募対象公園施設と離れた位置に設けることは可能性でしょうか。	前段：お見込のとおりです。 後段：広告物を設置する場合は、公募対象公園施設と一体的に（同一敷地内に）設置してください。
2	13	2	(4)	ア	—	—	利便増進施設	地域における催しに関する情報提供のための看板または広告塔を設置する場合、審査などありますか。	川崎市屋外広告物審議会の議を経たうえで、屋外広告物の許可をうける必要があります。

## 要求水準書に関する質問への回答

No	頁	資料	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	i	項目等	質問内容	回答
1	目次	-	-	-	-	-	-	-	-	閲覧資料	閲覧資料はどこで閲覧できますでしょうか。	建設緑政局緑政部みどりの保全整備課の窓口にて閲覧可能です。
2	14	-	-	(5)	エ	-	-	-	-	施設構成	任意提案施設として公共性の高い施設を提案した場合、それは「PFI事業」の対象となりますでしょうか。例えばエネルギー循環系の施設では対象となりますでしょうか。	具体的な内容とともに、提案書の提出前に本市と協議を行い、判断します。
3	14	-	1	-	オ	-	-	-	-	スケジュール及び工期区分	各工事部分の供用開始予定ですが、一期工事を部分を除きとありますが、一期工事を前倒しすることは2.3期の供用開始日を遵守するうえで検討したい事項となりますので、一期工事の供用開始日の前倒しも可能としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
4	33	-	3	(1)	オ	(ウ)	a	-	i)	災害対応	マンホールトイレは市が管理運営するのでしょうか。	要求水準書 (P. 33) に記載の通りです。
5	39	-	-	(2)	ア	-	-	-	-	土木施設整備全般	今回の整備で、現在想定されない地中障害が発生した場合、その撤去・処分費用は提案金額の中からではなく、別途として考えて宜しいでしょうか。	現在想定されない地中障害が発生した場合には変更協議の対象となります。
6	47	-	3	(2)	ア	(ウ)	a	(e)	v	根上り防止シート	樹木の根上がり防止のため、防根シートと根茎誘導資材を設置することとありますが、根茎誘導資材を適正に使用する場合は防根シートは不要かと思いますが、見直しは可能でしょうか。	防根シートと根系誘導資材は両方必須となります。なお、防根シートは、主に表層部分の根茎侵入を抑えるものを想定しています。
7	58	-	3	(2)	ア	(ウ)	h	-	-	-	野球場の工事時期の指定があるか教えてください。	使用頻度の少ない冬場 (1月～3月) に工事をお願いします。
8	58	-	-	-	-	-	h	(a)	-	防球ネット更新	防球ネットを撤去・新設する際に、その周辺施設 (ダグアウト等) が影響して構造上手を付けないと施工できない可能性があります。今回要求水準では防球ネットのみ対象となっており、その他の構造物をどうしても触らなければならない場合、現状復旧する費用は別途と考えて宜しいでしょうか。	周辺施設に影響ないよう計画していただきたいですが、やむ負えない場合は変更協議の対象となります。
9	63 64	-	-	-	-	-	m	(b) (c)	iii iv	ジョギングコース	「キロポストなどの距離表示を合わせて行うこと」とありますが、距離表示はゴムチップ上に記載する方法で宜しいでしょうか。それとも看板等表示板を立てるのでしょうか。	距離表示の方法については、提案とします。なお、利用者にとって分かりやすい表示となるよう配慮ください。
10	66	-	-	-	イ	-	-	-	-	現況の前提条件	建築新設に関わる基礎構造の条件として、地盤の改良等は必要となりますでしょうか。また園内でのボーリング調査等は実施していますでしょうか。過去のデータがあればご教授ください。	前段：地盤改良等の必要性の有無については、閲覧資料をもとに事業者にてご判断ください。 後段：新設建物の基礎構造条件については、閲覧資料のボーリングデータから想定して設定してください。また、川崎市ガイドマップかわさき (地質図集) でも周辺のボーリングデータを閲覧することができます。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	資料	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	i	項目等	質問内容	回答
11	86	—	—	(2)	イ	—	—	—	—	業務期間	提案時に計画した各施設の建設期間を実際に施工実施時に変更(前倒し)することは可能でしょうか。	市と協議のうえ、可能です。なお、第1期工事を令和4年度に前倒しすることはできません。
12	86	—	—	(3)	ア	—	—	—	ii	近隣説明会	近隣住民等への説明会は何回程度を想定しておりますでしょうか。	回数は特に想定していません。必要な時期に行うことを想定しています。
13	87	—	—	(3)	ア	—	—	—	iii	関係諸官庁との協議	関係諸官庁との協議等については必要に応じて貴市の所管部署の職員にも同行をしていただくことは可能でしょうか。	必要に応じて同行いたします。
14	87	—	—	(3)	イ	—	—	—	vi	富士中学校側東口出入口	富士見中学校への説明等については、すでに了解済という認識でよろしいでしょうか。	学校には事業概要の説明は行っていますが、詳細については改めて協議する必要があります。
15	90	—	—	(3)	イ	(イ)	—	—	iv	解体・撤去の対象施設	解体・撤去の対象施設のうち杭がある施設は杭の撤去を行うものとありますが、杭の有無によっては撤去費用が増大いたしますので、もしも想定外の杭が出てきた場合には協議としていただきたいと思います。	想定外の杭の撤去については協議対象とします。
16	103	—	5	(1)	シ	(エ)	—	—	—	市税等に関する留意事項	事業所税の取扱いは、どうなりますでしょうか。	事業主体はSPCとなるため、SPCが事業所税の課税対象となります。詳しくは、かわさき市税事務所法人課税課にご確認ください。
17	104	—	1	—	シ	(ク)	—	—	iii	イベント協力	貴市が実施するイベントへの協力にあたり、事業者側の費用が増加する場合、当該費用については貴市へ請求可能でしょうか。	市が実施するイベントへの協力にあたり、事業者側の費用が発生する場合はイベント主催部署と協議をしてください。なお、イベントと併せて自主事業を実施する場合は事業者側の負担となります。
18	106	—	5	(2)	イ	(イ)	—	—	—	水準・条件	大型映像装置の要求事項を改めて教示願います。	要求水準書 3-(2)-ア-(ウ)-i-(b)に示すとおりです。
19	107	—	2	—	イ	(イ)	—	—	xii	遊具	個別対話の回答にて、日常点検は維持管理業務に含むということですが、日常点検の内容は事業者の提案に委ねられるという認識でよろしいでしょうか。	遊具を含む公園施設に関する日常点検は、要求水準書 P17(n), (o), (p)に基づき実施し、遊具に関してはその修繕の記録等を遊具履歴書にまとめてください。年に2回行う、定期保守点検については、同じく要求水準書 P17(n), (o), (p)に基づき実施し、その結果を公園施設点検調書にまとめてください。
20	107	—	2	—	イ	(イ)	—	—	xii	遊具	遊具メーカーによる精密点検の結果発覚した不具合等については、川崎区道路公園センターの費用で修繕等の対応をなされるという認識でよろしいでしょうか。	遊具の修繕等については、全修繕負担施設以外の施設として取り扱います。要求水準書P.112をご参照下さい。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	資料	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	i	項目等	質問内容	回答
21	114	-	5	(3)	ア	(イ)	d	-	-	施設予約	テニスコート、クラブハウス等は、ふれあいネットの利用を基本とされていますが、独自の施設予約システムを導入してもよいですか。また、その場合は、現在の枠設定の変更も可能でしょうか。	前段：可能です。 後段：利用枠の変更については別途市と協議してください。
22	117	-	5	(3)	ウ	-	b	(c)	-	予約受付等	相撲場やかわQホールは、ふれあいネット対象外であるが、上記と同様に独自の予約システムを導入してもよいでしょうか。	可能です。
23	121	-	-	-	-	-	b	(c)	i	ボランティア活動マネジメント業務	はぐくみの里ボランティア団体へのヒアリングは可能でしょうか。	ボランティア団体に問い合わせたいことがあれば、事前に市と調整を行ってください。
24	128	-	6	(3)	ア	-	-	-	-	自動販売機	自動販売機の設置にかかる使用料はかかりますか。かかる場合の費用をご教示ください。	川崎市都市公園条例第12条及び同施行規則第10条に基づき使用料が発生します。 なお、現在の使用料は100円/㎡月となりますが、条例改正により使用料の変更を行う可能性があります。 また、許可時に1件1,000円の手数料が発生します。
25	-	5	-	-	-	-	-	-	-	周辺施設との調整	スケジュールでお示し頂いてる期間での施工に際して、周辺施設（現指定管理者・富士見中学校・教育文化会館・労働会館）とは動線の確保のためのルートや仮設の設置条件、その他要望として具体的な協議はしていますでしょうか。その内容があればご教授ください。	工事期間における動線や仮設について、周辺施設とは具体的な協議はしていません。今後提案を踏まえ、具体的に協議していきます。
26	-	11	-	-	-	-	-	-	-	照明塔のモニュメント工事	市では川崎富士見球技場の照明塔のモニュメントを設置する工事を計画しているとのことですが、その内容及びスケジュールを教えてください。	前段：かわQホール横にある既存照明塔の基礎を残し、照明塔の一部を再利用したモニュメントや歴史がわかる銘板等を設置します。また、広場利用者が座れるスツールを設置し憩いの場として整備します。 後段：令和5年3月に照明塔の撤去・新設が完成予定です。モニュメント広場の整備は令和5年9月に完成予定ですが、埋設物等の状況によっては、延期となる場合があります。 なお、球技場東側の照明塔Cを利用してモニュメントを製作するため、解体した照明塔の一部がその近辺に一時仮置きされる予定です。
27	-	17	-	-	-	-	-	-	-	什器・備品等リスト	バスケットゴール移動式については、移動式では無くロングアームの固定式の物でも問題ないでしょうか。（移動式バスケットゴールは、強風時・リングなどにぶら下がり時の転倒の懸念や、柱からバスケット板までの距離が短い等本格的な利用には不向きである為）	多目的に利用される広場なのでバスケットゴールは、備品として移動式のものとしてください。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	資料	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	i	項目等	質問内容	回答
28	—	25	—	—	—	—	—	—	—	災害対応	災害協定は締結するのでしょうか。	事業者の提案としますが、内容については市と協議を行います。
29	—	27	3	—	—	—	—	—	—	管理頻度	資料にある頻度で「適宜」となっている項目について、これまでの実績をご教授ください。	令和2年度の管理頻度実績については閲覧資料11に追加します。
30	—	31	—	—	—	—	—	—	—	各施設の運営条件の概要	開場時間の変更は、あらかじめ市の承認を得られれば変更可能でしょうか。	可能ですが、事前に市と協議してください。
31	—	32	—	—	—	—	—	—	—	各施設の状況	各施設の直近5年の利用人数をご教授ください。また公園の来園者数も併せてご教授ください。	前段：各施設の利用人数は以下をご覧ください。 <a href="https://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000068902.html">https://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000068902.html</a> 北側については、利用人数に関する資料を閲覧資料に追加します。 後段：公園の来場者数は集計していません。
32	—	32	—	—	—	—	—	—	—	各施設の利用料の状況	利用料金は、すべて税込の表記となっていると思いますが、今後消費税が変更された場合は、同様に変更されるという認識でよいでしょうか。	増税の施行日に併せてただちに変更することは想定していません。
33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	その他	落札者決定後、競輪場や近隣住民、富士見中学校等からの要望により新たな追加整備等の必要性が発生した場合はサービス対価の追加はあるのでしょうか。	要求水準書を超える内容であれば、市と事業者で追加の可否、費用負担を協議のうえ、決定します。
34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	その他	振動騒音測定器の設置は必要と考えて良いでしょうか。	事業者の提案とします。
35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	本事業に関する地域住民の要望を教えてください。	富士見公園再編整備基本計画策定に係るパブリックコメントを実施（令和3年）し、34通78件の御意見をいただいています。ホームページに結果を公表していますので、御参照ください。
36	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	野良猫に係る活動について、把握しているものがあれば、御教示ください。	富士見公園において、野良猫を減らす活動をしている団体がいます。
37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	富士見公園を拠点に活動する団体について教えてください。	はぐくみの会や富士見公園花の会などのボランティア団体やパークチャレンジ（川崎区役所と共催）などのイベントを行う地域教育会議などが活動しています。



## 様式集に関する質問への回答

No	資料名	様式	項目等	質問内容	回答
1	入札参加資格確認審査に係る提出書類	2-2	維持管理業務を行う者	「◆設計に当たる…」との記載がありますが、「統括管理業務に当たる」の誤記でしょうか。	統括管理業務にあたるの誤りです。様式集を修正します。
2	入札参加資格確認審査に係る提出書類	2-3	参加資格要件	都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園（街区公園を除く）の設計を有すること。とありますが、設計の種別（基本設計または実施設計）はありますか。	特に指定はありません。
3	入札参加資格確認審査に係る提出書類	2-3 2-4	設計業務を行う者	設計等の実績を証明する書類として、「契約書及び図面等」と記載がありますが、図面はどのようなものを想定されていますでしょうか。特記仕様書や全体図など数枚でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
4	入札参加資格確認審査に係る提出書類	2-4	設計業務を行う者	「建築物の設計を行うもの」とはPFI事業に関する建物のみを指すという理解でよろしいでしょうか。	PFI事業に関する建物のみを指し、Park-PFI事業で整備する建築物は含みません。
5	入札参加資格確認審査に係る提出書類	2-7	参加資格要件	都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園（街区公園を除く）の設計または工事監理実績（新設又は全面改修）を有すること。とありますが、設計の種別（基本設計または実施設計）はありますか。また、「または」とあることから設計だけでもよいという判断でよろしいでしょうか。	前段：様式集に係る質問回答No. 2を参照してください。 後段：お見込みのとおりです。
6	入札参加資格確認審査に係る提出書類	—	—	1部提出となっておりますが、副本は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	入札参加資格確認審査に係る提出書類は1部提出で構いません。
7	維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	2-9	—	2、3の実績を証する資料として契約書等を添付する場合、条文・契約金額等を黒塗りしてご提出してもよろしいでしょうか。	黒塗りせず、ご提出ください。 ただし、契約金額等を明示したまま提出することが難しい場合は、契約金額等最低限の範囲を黒塗りすることも構いませんが、業務の規模等が分かるような説明資料をご提出ください。
8	提案審査に係る提出書類	基本事項	制限枚数	関心表明書は、提案審査に係る提出書類の構成の「枚数制限」に関わらず、添付可能でしょうか。	提案の裏付けとなる添付資料は、参考資料として添付しても構いません。
9	提案審査に係る提出書類	基本事項	データの提出	提案書のデータ納品の保存は「CD-R」以外に「DVD-R/CD-RW/DVD-RW」に保存しての提出も可能でしょうか。	可能です。
10	提案審査に係る提出書類	D-7 D-8	提案書	①意匠計画②構造設備計画で2枚③各建築施設で2枚とありますが、内容を組み合わせ、パークセンター、クラブハウス、立体駐車場合わせてA3 4枚で表現するとしてもよいでしょうか。（例：A3 1枚でパークセンターの意匠計画、施設計画を記載、同様にクラブハウス、立駐を作成。最後に3施設の構造設備計画をまとめるなど）	様式集に規定する枚数とします。①②では、要求水準書に記載する全建築施設について御提案ください。 なお、①②は、③で示す施設以外も含めた全建築施設に対する要求事項です。③は、特に重要視したい施設について取り上げました。

様式集に関する質問への回答

No	資料名	様式	項目等	質問内容	回答
11	提案審査に係る提出書類	H-6以降	提案書	各建築施設（パークセンター、クラブハウス、立体駐車場）として明記されていない、相撲場、屋外倉庫、等）の記載は、各建築施設に含んでもよろしいでしょうか？別途提案書を作成することがよろしいでしょうか。	様式集に係る質問回答No. 9を参照してください。
12	修繕業務についての提案	K-4	—	修繕項目は事業者にて追加・削減を行ってもよろしいでしょうか。	構いません。
13	提案審査に係る提出書類	L-2	資金収支計画表	※8にて、Park-PFI事業者が複数いる場合を想定されています。 ①その場合、特定公園施設はいずれかのPark-PFI事業者のみで整備及び費用負担することになりますか？それとも複数のPark-PFI事業者で分担することになりますか？ ②仮にいずれかのPark-PFI事業者のみで負担する場合、他のPark-PFI事業者は新たに特定公園施設を提案することが必要条件となりますか？特定公園施設の整備をすることなく公募対象公園施設のみを整備運営することになると、通常の設置管理許可との違いが無くなりますが、それでも認定計画提出者として認められ、Park-PFI制度に則って設置管理許可の特例を受けることができるのでしょうか？	Park-PFI事業者が複数いる場合は、各事業者が特定公園施設を整備及び費用負担することを想定しています。
14	提案審査に係る提出書類	L-2	資金収支計画表	SPCは、最終年度終了後に決算となるため、令和25年度分の行を追加となりますが、良いでしょうか。	構いません。
15	提案審査に係る提出書類	—	収支計画等	入力対象となる金額が存在しないセルは、空欄または0の入力が必要でしょうか	空欄としてください。
16	提案審査に係る提出書類	—	—	Park-PFI担当企業が構成企業等を兼ねる場合、納税証明書等の提出はそれぞれの立場として必要でしょうか。	どちらかで確認できれば、双方とも原本を提出する必要はありません。

様式4-4（実施協定書）

様式4-5（譲渡契約書）

様式4-6（基本協定書）

様式4-9（落札者決定基準）に関する質問はありませんでした。