

海岸公園（藤塚地区）整備・管理運営事業者募集事業 質問及び回答

No.	質問対象	質問内容	回答内容	回答日
1	公募設置等指針 P4 (5) 事業の流れ ⑥	特定公園施設の管理運営において、「特定公園施設に関する管理許可に係る公園使用料は、全額減免とすることを“予定”しております。」と記載されていますが、確定されていない理由を教えてくださいませんか。	特定公園施設の管理に関する管理許可に係る公園使用料については、事業者選定後、庁内決定を経て全額減免とすることとしており、現在は“予定”と表記しております。	8/23
2	公募設置等指針 P5 (7) 費用負担及び役割分担	占用物件の工事に伴う仮設物について、「許可に基づく使用料を負担」することと記載されていますが、使用料を教えてください。	占用物件の工事に伴う仮設物の使用料は、行政財産目的外使用許可に基づくものであり、現時点で約 20 円/m ² ・月です。なお、この金額は申請時の路線価に基づき算出するため、増減する可能性があります。また、上記使用料は公募対象公園施設及び特定公園施設の範囲外に設置する物に対して係る費用となっています。	8/23
3	公募設置等指針 P7 (9) スケジュール	令和 8 年 4 月の供用開始について、協議の上変更することは可能でしょうか。	供用開始は令和 8 年 4 月を予定しておりますが、やむを得ない事由による変更等については、協定締結時に協議の上決定するものとします。	8/23
4	公募設置等指針 P8 (2) 公募対象公園施設の種類	屋内プールは全天候型遊び場として該当しますか。	天候に左右されず利用できるという条件を満たしていれば、内容は問いません。	8/23
5	公募設置等指針 P11 (6) 公募対象公園施設の使用料について	事業者主催のイベントやプログラム等の提案については、1,000 千円/年を上限とするとありますが、減免の上限額は 500 千円/年であるという認識で間違いありませんでしょうか。	その通りです。	8/23
6	公募設置等指針 P16 (2) その他の事項⑥	「認定計画提出者がソフト事業の実施により収入を得た場合、その収入は認定計画提出者自らに帰属しますが、行為又は設置管理等の許可に伴う使用料等が発生する場合があります。」とありますが、特定公園施設等でイベントを実施する場合は使用料が発生するというこ	通常、公園内にて仙台市都市公園条例に基づく行為許可に該当する行為を行う際には、手続き及び使用料の支払いが必要となります。そのため、本事業においても同様、イベント実施に伴って当該行為を行う場合には、手続き及び使用料の支払いが必要となります。ただし、管理許可を取得した範囲に	8/23

海岸公園（藤塚地区）整備・管理運営事業者募集事業 質問及び回答

		とでしょうか。	おいては、行為許可等の手続及び使用料の支払いは不要となります。	
7	公募設置等指針 P27 (10) リスク分 担	事業対象区域は災害危険区域に指定されているため、津波等により被災する可能性があります。被災した場合、復旧の責任は民間事業者である、という理解でよろしいでしょうか。	津波によるリスクは、不可抗力リスクの自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業に該当します。公募対象公園施設は民間事業者がリスクを負うこと、その他の公園施設については協議事項とします。	8/23
8	公募設置等指針 P27 (10) リスク分 担	物価高騰のリスクは民間事業者が負うものであると理解していますが、協議の余地を残していただくことは可能でしょうか。	物価高騰のリスクは民間事業者が負うものと考えております。	8/23
9	—	ネーミングライツを導入し、収益を得る予定はありますか。	現時点で、仙台市ではネーミングライツの導入は検討していません。公募対象公園施設にネーミングライツを導入する場合は、計画に含めて提案いただくようお願いいたします。	8/23
10	—	広い園内の移動手段を確保するための提案として、サイクルポート等の設置が想定されます。サイクルポート等を公募対象公園施設以外に設置することは可能でしょうか。	設置管理許可等により、公募対象公園施設以外にサイクルポート等を設置することは可能です。	8/23
11	—	仙台市では、仙台市遊び場展開事業業務委託の受託業者が決定するなどの動きがありますが、仙台市として市内に屋内の遊び場施設を建設する予定はありますか。 また、仙台市が屋内の遊び場施設を開設した場合には事業リスクとなるため、基本協定等で取り決めるを行うことは可能でしょうか。	子どもの遊びの環境の充実について様々な観点から検討を行っているところですが、屋内の遊び場施設に関しては、現時点で建設予定はございません。 周辺状況の様々な変化による需要変動リスクは、民間事業者が負担するものと考えております。そのため、基本協定等での取り決めについても想定しておりません。 なお、本市としても、本事業対象区域の周辺において、親子連れが集いにぎわう場となるような公園整備を行うことを申し添えます。	8/23

海岸公園（藤塚地区）整備・管理運営事業者募集事業 質問及び回答

12	公募設置等指針 P4	「特定公園施設に関する管理許可に係る公園使用料は、全額減免とすることを予定しております」とありますが、「予定」という表現は「確定」ではないということでしょうか。	No.1 のとおり。	8/30
13	公募設置等指針 P5	「工事に伴う仮設物について許可に基づく使用料を負担」とありますが、使用料は公募設置等指針 P.14 にお示しの利便増進施設に係る公園占有料と同額と理解してよろしいでしょうか。	No.2 のとおり。	8/30
14	公募設置等指針 P5	上記に関係して、自治体様によっては工事中の使用料を免除いただけるケースもありますが、工事中の貸付料免除についてご検討の余地はあるでしょうか。 1000 m ² の建物で工期が1年の場合、100 万円以上のコストになり、その費用を施設の充実に充てることで来園者への満足度向上に寄与すると考えます。	土地賃貸借契約に基づく貸付料の免除については想定しておりません。 なお、貸付料の金額は行政財産目的外使用料と同等であり、現時点の路線価から算出すると約 20 円/m ² ・月程度です。	8/30
15	公募設置等指針 P7	スケジュールについて、令和 6 年 10 月下旬に選定結果通知、（基本協定は令和 7 年 1 月締結）令和 7 年 4 月の工事着手に向け、協議、計画の認定、図面作成、各種申請はかなり期間が短く、それに伴い、令和 8 年 4 月からの供用も相当難易度が高いと考えます。 昨今、建設業における労務管理や法規制はかなり厳しくなっており、厳しい工期での発注による、労災や労務管理違反が起こることは絶対あってはならないと考えますが、工事開始および供用開始日は、選定後、仙台市様との協議の上、最終決定できるよう柔軟性を持たせていただくことは可能でしょうか。	No.3 のとおり。	8/30

海岸公園（藤塚地区）整備・管理運営事業者募集事業 質問及び回答

16	公募設置等指針 P9	「災害発生時には確実な情報発信」とありますが、どういった内容を誰に向けて情報発信する想定でしょうか。災害の混乱時に施設が発信できる情報には限りがあると考えます。また今回の対象面積範囲外の公園利用者に対する情報発信は条件から除外していただきたいです。施設の利用者に対する安全な避難誘導は必須の認識です。	災害発生時の情報発信としては、事業対象区域の利用者に対して、施設内放送や情報発信機器等を活用し災害情報、避難誘導等を周知していただくこととしております。	8/30
17	公募設置等指針 P9	「公募対象公園施設の営業は、原則通年営業が基本」とありますが、通年営業とは年中無休という理解でよろしいでしょうか。メンテナンスや年末年始などの人材が確保できない期間は休館させていただくことは可能でしょうか。	通年営業とは、季節や時期に限らず一年を通して営業するという意味合いであり、休館日を設定することに関しては差し支えありません。	8/30
18	公募設置等指針 P11	インセンティブの考え方の確認です。事業者主催のイベント等による還元額のうち、最大 100 万円/年までが提案に認められるということは、最大 50 万円/年まで使用料が免除される可能性があるという理解でよろしいでしょうか？	No.5 のとおり。	8/30
19	公募設置等指針 P11	民間側の投資金額に対して、インセンティブの金額が少額すぎる印象です。災害危険区域に民間に投資させ、災害時も補填がない状況で、リスクが民間に寄りすぎているので、その分、平時のインセンティブにつきましてご検討いただきたいです。	公園運営管理等への還元に係るインセンティブの金額については、他都市の事例等をもとに決定しており、増額の予定はございません。	8/30
20	公募設置等指針 P11	駐車場につきまして車椅子専用の必要であれば、台数について指定下さい。	「道路の移動円滑化整備ガイドライン（国土交通省）」に基づき、障害者用駐車施設は 4 台以上としてください。	8/30
21	公募設置等指針 P12	夜間照明は駐車場まで必要でしょうか？貴市の積算時に想定された照明範囲などご教示願います。	駐車場の夜間照明につきまして、「JIS Z9110 照度基準総則」に基づき、駐車場全体が 5 ルクス (lx) 以上となるよう設計してください。	8/30

海岸公園（藤塚地区）整備・管理運営事業者募集事業 質問及び回答

22	公募設置等指針 P16	「⑥認定計画提出者がソフト事業の～使用料等が発生する可能性がある」とありますが、公募対象公園施設の使用料とは別にさらに発生する可能性があるということでしょうか。発生条件をご指示ください。	No.6 のとおり。	8/30
23	公募設置等指針 P17	7（2）の応募の資格には実績についてのご記載はありませんが、提出書類一覧の中に「特定公園施設の建設に係る設計の実績、工事の実績を証する書類」とあります。都市公園等における設計、工事实績は、応募にあたっての必須要件となりますでしょうか。	設計及び工事の実績は必須条件ではありませんが、公募設置等指針 P25 のとおり、評価の基準の加点要素としております。	8/30
24	公募設置等指針 P20	様式 8-1 特定公園施設の建設に係る設計の実績を証する書類の建設業許可番号記載欄は、建築士事務所登録番号記載欄と読み替えてよろしいでしょうか。	建築士事務所に関する記載については、建設業許可番号を建築士事務所登録番号と読み替えて記載するようお願いいたします。	8/30
25	公募設置等指針 P20	4.応募参加資格関連書類について、建築士事務所は施設の運営に関わらないため提出不要としてよい資料はありますか。	公募設置等指針 P17 より、建築士事務所は構成法人に該当するため、応募参加資格関連書類の提出が必要です。	8/30
26	公募設置等指針 P22	「(1)著作権の帰属」について、選定結果の公表などで使用する際、ノウハウの流出防止や広報戦略の観点から、公表前に使用する部分について事業者の承諾を得るようにしていただきたいのですが可能でしょうか。	選定結果の公表の際には、事前に公表内容に関して公募設置等予定者の承諾を得ることといたします。	8/30
27	公募設置等指針 P27	「不可抗力リスク」の自然災害について、公募対象施設が事業者、特定公園施設が協議事項になっていますが、災害危険区域で自然災害のリスクを事業者側に持たせるのはリスクが大きすぎると考えます。保険会社に事前確認したところ、災害危険区域のため、保険料もかなり高額かつ事業費の満額補償は不可能との回答を受けており、貴市の方での補償をご検討いただきたいです。	No.7 のとおり。	8/30

海岸公園（藤塚地区）整備・管理運営事業者募集事業 質問及び回答

28	公募設置等指針 P28	「工事費増大リスク」の中で「工事完了後の本市の指示に起因する工事費の増大」とありますが「工事完了後」に限らず「本市の条件提示や指示の不備・変更によるもの」も工事費増大リスクに含めていただけないでしょうか。	「工事費増大リスク」は、工事完了後に限らず、本市の条件提示や指示の不備により変更を余儀なくされたものに関しても本市が負担するものとし、基本協定締結時にリスク分担表で定めることとします。	8/30
29	公募設置等指針 P28	「需要変動リスク」について「当初の需要見込みより下回った状況による損害」のうち、「市が同類の施設を市内および近隣に開設した場合」については貴市の責任にいただけないでしょうか。公共による同類施設の建設は投資回収に大きく影響する事象だと考えています。	No.11 のとおり。	8/30
30	公募設置等指針 P28	上記に関連して先日事業者決定した「仙台市都心部遊び場調査業務委託」の調査結果次第によっては、西公園・一番町四丁目商店街・定禅寺通周辺に将来的に、子どもの遊び場ができる可能性もあると考えますが、その可能性について貴市としてのお考えを教えてください。	仙台市都心部遊び場調査については、子育て世帯の動態やニーズ等を調査し、都心部における遊びの環境の充実について検討を行うことを目的としており、本調査結果による事業の方向性について決まっているものはございません。	8/30
31	公募設置等指針 P28	「施設損傷リスク」の特定公園施設について「協議事項」とありますが、特定公園施設は貴市の所有物となりますので、修繕費や消耗品（トイレtpーパー、蛍光灯など）は貴市の負担という認識でよろしいでしょうか。	消耗品費については、認定計画提出者の負担となります。特定公園施設の修繕費については、公募設置等指針 P28 のリスク分担のとおり、協議事項とします。	8/30
32	公募設置等指針 P29	【その他注意事項】として貴市が業務の停止を命じ事業に休業等が発生した場合の補償ですが、弊社の瑕疵を起因とする業務停止命令以外は補償を認めていただけないでしょうか。	本市が業務の停止を命じる要因が、認定計画提出者の瑕疵以外による場合の補償可否は、適宜協議の上決定するものとなります。	8/30