

香山緑地外9施設指定管理者質問・回答

※いただいた質問のとおり記載しています。

番号	資料	ページ	質問	回答
1	仕様書	3	第4利用料金制度とありますが、香山緑地グループにおいて利用料金制度に該当すると想定されている事項ご教示ください。	制限行為（業としての撮影等）の許可に係る「制限行為の許可による利用料金」を想定しています。町田市立公園条例（令和6年4月1日施行）第3条・第21条をご確認ください。
2	水準書	4	・花の園地の整備計画をご教示ください。 ・芝生広場予定地は林床が暗く芝生の生育には適さないと推測されます。周辺の樹木の伐採・剪定など予定されていますでしょうか？ ・芝生広場予定地は埋蔵文化財が包蔵されていますが、この芝生広場は立入禁止となりますか？利用想定をご教示ください。	花の園地については図面に示す内容を変更し、整備しないこととします。樹林地（園内）と同様の維持管理を行うものとします。 芝生広場について、引き渡し時期までに枯損木等が発生した場合は対応いたします。 芝生広場部分については、立ち入り可能です。
3	水準書	25	施設管理作業一覧にドクターヘリ対応とありますが、どのような対応を想定されているかご教示ください。	消防庁からのドクターヘリの発着連絡受付（施設利用状況の確認等）を想定しています。なお、香山緑地グループ内の施設に現在ドクターヘリ離発着施設はありません。
4	水準書	24	遊具施設点検とありますが、点検対象の遊具の種類と台数を教示ください。	公園ごとの遊具施設点検の対象施設は、以下のとおりです。 ①能ヶ谷りす児童公園・・・動物の置物、タイヤステップ×3、砂場 ②能ヶ谷ポケット公園・・・スプリング遊具 ③鶴川駅前五反田公園・・・スプリング遊具×2、複合遊具、砂場、パーゴラ ④鶴川駅前みちのべ公園・・・スプリング遊具×2、複合遊具、砂場
5	施設一覧表		全公益活動団体の活動内容をご教示ください。	主な活動内容は、草刈・除草・ごみ拾い・落ち葉清掃・公園施設の点検等です。
6	水準書	25	管理事務所・作業棟清掃・トイレ清掃について、床材と壁材の仕様をご教示ください。	「資料2-1香山緑地建物図面(仕上表、平面図、立面図)」の内部仕上げ表を参照ください。対応する室名は全体平面図を参照ください。
7	水準書	24	・指定管理者への引き渡し前までに行う植栽管理作業の内容についてご教示ください。 ・引渡しまでに、樹林地管理範囲（裏山・鶴川街道側）において枯損木や枯れ枝の伐採及び剪定は実施される予定でしょうか？	引き渡しまでの期間に、町田市で樹林地や庭園などで、下草刈りや発生した枯損木や枯れ枝の処理、低木の刈りこみ等を行う予定です。
8	参考資料1-1 香山緑地整備図面		多目的広場を駐車場としての利用は可能でしょうか？	搬出入や障がいをお持ちの方などのための乗降スペースとして利用することは可能です。公園利用者のためのスペースであることを前提としてご検討ください。
9			主庭動線の脇にテラス席の設置は可能でしょうか？その際は飲食利用は可能でしょうか？	常設のテラス席は想定していません。自主事業の協議により承認を得て利用（飲食利用を含む。）することは可能です。
10			本堂躯体への釘打ちなどは可能でしょうか？（例：暖簾をかけるため暖簾掛けを設置など）	躯体を大きく損傷させないことなどを前提に市と協議し、問題ないと判断した場合は可能とします。
11	仕様書 香山緑地飲食店等の開設運営条件について		営業時間10時から22時になっているが、朝食の提供などで例えば8時OPENなどは可能でしょうか？	資料で示す時間帯は、建築基準法に基づく用途の特例許可申請時に地域へ説明した内容となります。 市との協議及び周辺住民の方々への環境配慮を前提とし、時間の延長について検討することは可能です。
12	⑧基本協定書 別紙2リスク分担保		・物価・金利の変動及び需要変動については、両者で協議することができると思いますが、開園する2025年までの間にも物価・人件費は上昇すると見込まれます。この場合、どのタイミングで町田市様と協議可能でしょうか。ご教示ください。 ・また物価スライドに対してはどのようにお考えでしょうか。	物価・金利の変動及び需要変動について、著しい変動が生じ、収支計画に多大な影響を与えると認められるものについて、基本協定締結後であれば開園以前での協議が可能です。物価スライド制の導入予定はありません。

13	㊸拠点公園管理水準書	P7~11	・建物は柱を残して改修されるように見受けられましたが、壁材と窓ガラスなども全て新しくなる想定でしょうか？壁材や窓ガラスの仕様をご教示ください。	壁材は「資料2-1香山緑地建物図面(仕上表、平面図、立面図)」の内部仕上げ表を参照ください。対応する室名は全体平面図を参照ください。 既存建具は調整し、再利用する予定です。 新設箇所のガラスは複層ガラスを基本とします。
14	㊸拠点公園管理水準書	P7~11	・建物の改修後、瑕疵担保期間は1年と理解して宜しいでしょうか？建物の改修終了予定時期をご教示ください。	改修工事は2024年8月末までを予定していますが、契約としては2024年12月末までとなり、検査等が行われることがあります。 瑕疵担保期間は工事としては2年、設備機器については1年となります。
15	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	2	誰もが利用しやすい施設づくりに努めることとありますが、正面出入口での車の乗降のみは可能でしょうか。ご教示ください。	正面出入口から園内への車の乗り入れは想定していません。
16	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	6	「事業や施設のPR」について 鶴川駅方面から香山緑地の正面出入口がビルの影響で見えないため、幹線道路沿いに誘導看板の設置は可能でしょうか。ご教示ください。	指定管理者による屋外広告物の設置については、町田市や関係機関などの協議により可否を決定します。
17	拠点公園管理水準書	21	5.多目的広場の活用方法についてご教示ください。	質問番号8をご確認ください。
18	拠点公園管理水準書	21	7.来園者の憩いの場所づくりを目的に、散策路の通行の妨げにならないようなエリアにベンチ、テーブルの設置は可能でしょうか。ご教示ください。	市と協議のうえ、承認を得て設置することが可能です。
19	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	6	必要とする人が必要な情報を分かりやすく入手とありますが、インバウンド向けの外国語対応は必須でしょうか。ご教示ください。	仕様に対する実施方法については提案によります。外国語対応を想定していますが、必須ではありません。
20	拠点公園管理水準書	10	トイレについて ・アルコール除菌、流水音の設置はありますでしょうか。ご教示ください。	ありません。
21	指定管理者募集要項	8	地域貢献について ・障がい者福祉施設からの物品・役務の調達是十分かとありますが、役務の調達とは、具体的にはどのようなイメージでしょうか。ご教示ください。	役務の調達の事例として、清掃業務や花壇管理業務があります。
22	指定管理者募集要項	7	選定基準について ・各評価項目に対する配点をご教授いただけますか。	評価項目に対する配点は公表いたしません。
23	飲食店等の開設運営条件について 第2		(2)に環境に配慮したカフェ等を目指す。とありますが飲食店はカフェをイメージしていますでしょうか。ご教示ください。	施設のコンセプトに合致している内容であれば、飲食店はカフェに限定するものではありません。
24	拠点公園管理水準書	19	建物設備一覧(厨房棟) 厨房設備一覧が削除されておりますが、付帯している厨房設備をご教示ください。また、指定管理開始後の配置変更等は可能でしょうか。ご教示ください	付帯する厨房設備はありません。 指定管理者へ引き渡し後、指定管理者の所掌にて香山緑地既存建物耐震改修工事の監理者等の確認を受けたうえで厨房設備の配置変更等は可能です。 また、厨房用排気フード、給排水配管(床立ち上りまで)等については、市で想定した厨房設備に基づき設置いたします。 詳細は「香山緑地 飲食店等の開設運営条件について」を参照してください。
25	飲食店等の開設運営条件について 第4		電気設備工事の弱電設備の項目内に建物内の将来用監視カメラ、機械警備設備に至る予備配線。とありますが、管理棟と自主事業における厨房及び食堂との複合警備は可能でしょうか。ご教示ください。	可能です。
26	指定管理者管理業務仕様書	1	2(1)休園日について ・休園日は自主事業の運営もあわせて休業しなければなりませんか。ご教示ください。	休園日は香山緑地内での自主事業は実施できません。ただし、指定管理者の提案により、市が認めるときは、休園日を変更することができます。
27	指定管理者管理業務仕様書	12	(4)公園施設の愛称命名権に関する対応 ・ネーミングライツが採用された場合、付帯権利の実施に伴う費用は市の責任においてスポンサー事業者負担とするものとする。とありますが、園内マップやホームページ等の改修コストも負担していただけるのでしょうか。ご教示ください。	ネーミングライツ導入に伴うパンフレットやチラシ等紙媒体の対応については、新たに発行・増刷するものから順次変更することを想定しています。ホームページの更新は通常の指定管理者業務となります。その他の事由で追加費用が発生する場合はスポンサー事業者の負担を想定しています。

28	参考資料 建物図面	3	水屋が増築予定ですが、入口等は独立した造りでしょうか。ご教示ください。	独立しておらず、既存棟の北側廊下からの出入りとなります。
29	参考資料 建物図面	6	飲食スペース1の手前にある式台スペースに通常使用無しとありますが、こちらを開放し通常の出入り口とすることは可能ですか。ご教示ください。	通常使用無しを想定していますが、提案により出入り口として使用することは可能です。各諸室の仕様を確認の上、ご検討ください。
30	指定管理者管理業務仕様書	5	(7) 事業や施設のPR ・各種マスメディアを利用した広告の企画・制作及び広報の実施とありますが、開園時間外の撮影等への対応は可能でしょうか。ご教示ください。	可能です。
31	拠点公園管理水準書 建物全体配置平面図	6	建物内の土足禁止なエリアはどこからになりますでしょうか。ご教示ください。 建物内が土足禁止の場合、履物を管理するための付帯設備は引き渡しまでに準備していただけますでしょうか。ご教示ください。	土間以外の諸室は土足利用を想定していません。 履物管理設備は市で用意はございません。
32	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	3	第4利用料金制度とありますが、香山緑地グループにおいて利用料金制度に該当すると想定されている事項はどこにあたりますでしょうか。ご教示ください。	制限行為（業としての撮影等）の許可に係る「制限行為の許可による利用料金」を想定しています。町田市立公園条例（令和6年4月1日施行）第3条・第21条をご確認ください。
33	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	1	利用時間の変更において、管理事務所と飲食の営業時間に差異があってもよいか。	仕様に定める利用時間の範囲内であれば差異があってもかまいません。
34	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	3	香山緑地閉園時間（22時）まで管理事務所の常駐は必要か。必要ない場合、解錠施錠業務を外部に委託することは可能か。	閉園時間までの常駐は必須としておりません。解錠施錠業務の外部委託は可能です。
35			過去に実施したイベント（おもてなし祭り）等で占用料等は徴収したか。徴収していた際の金額等の詳細をご教示いただきたい。	ようこそ！鶴川 OMOTENASHI 祭りは市事業「まちだ〇ごと大作戦」の市民提案企画であるため、主催者から使用料等は徴収していません。公園条例に基づく占用料等も徴収していません。
36	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	9	香山緑地における自主事業の利用料金や目安があればご教示いただきたい。	市が定める目安はありません。
37	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	10	自主事業と指定管理業務の会計は区分するとあるが、市が想定する飲食スペースの光熱水費とその他の概算があればご教示いただきたい。	お示しできる概算はありません。
38	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	10	保険の加入について、保険の条件（補償範囲・保険金額等）は指定管理者に委ねられるという理解でよいか。	お見込みの通りです。
39	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	13	市と指定管理者の責任の区分のうち、不可効力（市または指定管理者のいずれの責めにも帰すことができない自然的または人為的な損傷等）に伴う公園基盤・施設・設備・樹木の修復は表の「災害復旧」に該当するという認識でよいか。	基本協定書（案）第54条をご確認ください。
40	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	7	災害対策・対応業務について、本施設の役割、指定管理者が対応すべき指針・業務内容と準備の想定を具体的にご教示いただきたい。	現在、本施設に避難所等を開設する想定はありません。また、指定管理者の対応に関する指針はありません。仕様の業務を履行できる準備が必要となります。
41	香山緑地グループ指定管理者管理業務仕様書	10	飲食提供可能スペースの使用料678,815円/月についての算出根拠をご教示いただきたい。	町田市行政財産使用料条例第2条に基づき、当該地域の公示価格、施設の建築工事費用等を用いて算出しています。
42	募集要項	4	応募書類の事業計画書等において、体裁等（ヘッダー、デザイン）は提案項目が守られていたら現状の様式から変更が可能であるか。	体裁等については、現状の様式を使用してください。
43	募集要項	4	応募書類に協会社（団体）の名前は記載してもよいか。	応募書類としては記載してもかまいません。
44			キッチンカーの出店に関する占用料等、徴収に関する実績金額をご教示いただきたい。	キッチンカーの出店については、制限行為（物品販売等）の許可に係る「制限行為の許可による利用料金」が発生します。町田市立公園条例（令和6年4月1日施行）第3条・第21条をご確認ください。指定管理者が出店する場合は、自主事業会計から指定管理業務の利用料金として支払う必要があります。なお、現在、別紙2-1、2-2に示す実証実験で行っている出店に関しては占用料など出店に係る料金徴収は行っていません。

45	業務仕様書	4	公益的活動団体及びボランティア団体の詳細があればお示しいただきたい。	主に町内会や地域の保育園が公益的活動団体としての活動を行っており、鶴川駅前五反田公園は3団体、鶴川駅前みちのべ公園は2団体が登録されています。(2022年度実績)活動内容は主に草刈、除草、ごみ拾い、落ち葉清掃、公園施設の点検等となります。
46	拠点公園管理水準書	25	現在進捗中の改修工事に伴う、新植樹木の詳細(本数、面積等)をご教示いただきたい。	事業契約前となるため、公表できません。
47	資料1-2香山緑地整備図面(施設平面図)	1	エントランス及び建物周り、前庭、多目的広場の舗装詳細をご教示いただきたい(公表資料凡例読み取り不可能のため)。	「資料1-2香山緑地整備図面(施設平面図1から3)」の施設平面図―1を修正し、再掲いたしました。資料をご確認ください。
48			発生材置き場は園内に設置可能か。その際に占用料は発生するのか。	市と協議のうえ設置は可能です。占用料等の発生は想定していません。
49			景観改善及び安全管理を目的として場内の高木(特に針葉樹)を伐採することは可能か。	可能です。
50	資料1-1香山緑地整備図面	1	整備工事平面図内の花の園地はどのような整備となるか詳細(コンセプト等あれば)をご教示いただきたい。	質問番号2をご確認ください。
51	資料1-1香山緑地整備図面	1	芝生広場は日照不足で芝生が生育するには適さない状況であると考えられますが、日照確保のため周囲樹木の伐採等は計画されていますでしょうか。	質問番号2をご確認ください。