中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業
入札参加資格等に関する質問に対する回答書

令和８年11月12日版

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月14日	1	入札説明書	2	第２	5	(3)			事業期間	「※維持管理・運営期間については、提案により開始日を前倒しすることができる。」とありますが、その場合、運営期間の20年間は変わらず、終了日もあわせて前倒しとなるということでしょうか。それとも、終了日は令和34年３月31日で変わらず、20年以上の運営期間となりますでしょうか。	維持管理・運営期間を20年間として指定管理料の上限額を定めているため、開始日を前倒しする場合は、維持管理・運営期間の20年間に合わせて終了日も前倒しとなります。 なお、指定管理の指定期間（維持管理・運営期間）については、事業者選定後の令和９年９月議会において議会の議決を経て決定することになります。
10月14日	2	入札説明書	2	第２	5	(3)			事業期間	「ただし、エリア内の施設の一部だけを前倒しして供用開始することはできないものとする。」とありますが、設置管理許可を受けて行う収益施設整備運営事業についても同様の取扱いとなりますでしょうか。	施設の供用開始日等、各種要求水準を遵守の上、収益施設整備運営事業に限り、前倒しして供用開始することは可能です。 なお、収益施設整備運営事業が前倒しして供用開始することにより、エリア内の一部を合わせて供用開始する場合（園路など）は、一部供用開始エリアの部分検査、工事エリアとの安全面の調整、供用の一部前倒しによる瑕疵担保責任期間のずれの解消など様々な調整事項をクリアした場合に限り可能です。
10月14日	3	入札説明書	2	第２	8	(1)	ウ		有料公園施設の利用料金	「利用料金については、【中略】落札者が提案した金額に基づき本市と落札者が協議の上設定した額を当該条例改正により定めるものとする。」とありますが、運営期間中において、当初提案した金額から増額減額をすることは可能でしょうか。また、その場合の承認基準をご教示ください。	運営期間中において、当初提案した金額から増額減額することは可能です。 その際、市の判断は事由によるため、市の判断基準は示すことができませんが、事業者は、物価・人件費等の上昇等の合理的理由を添え、有料公園施設料金の見直しに係る協議を市に申し入れてください。 なお、市への申し入れが合理的であり、これが認められ利用料金を増額する場合は、広島市公園条例の改正を行います。
10月14日	4	入札説明書	5	第２	8	(2)				「収益施設整備運営事業については、都市公園法第５条の規定に基づく設置管理許可を受け、」とありますが、許可が認められる対象は、都市公園法第２条の２にて定義されている公園施設に該当すると認められるものであり、賃貸オフィスや賃貸住宅等は原則該当しないという理解でよいでしょうか。	都市公園法第５条の規定に基づく設置管理許可において、都市公園法第２条の２にて定義されている公園施設のみ許可の対象であり、賃貸オフィスや賃貸住宅等は許可対象外です。
10月14日	5	入札説明書	5	第２	8	(2)	ア		公園使用料について	「原則、広島市公園条例第10条及び別表第５の規定により算出した使用料を支払う必要がある。なお、収益施設の設置許可に係る使用料については２分の１を減免する。」とありますが、具体的に㎡・月あたりの使用料はいくらになりますでしょうか。	収益施設の設置許可に係る使用料は要求水準書/第8章/3を確認ください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月14日	6	入札説明書	5	第２	8	(2)	ア		公園使用料について	「原則、広島市公園条例第10条及び別表第５の規定により算出した使用料を支払う必要がある。なお、収益施設の設置許可に係る使用料については２分の１を減免する。」とありますが、運営期間中に使用料が見直されることはありますでしょうか。また、その場合のタイミング（●年毎に１回）や算定の考え方（判断指標、判断基準（前年度比±〇%など））についてご教示ください。	使用料については、令和15年に最初の見直しを行い、以後3年ごとに見直しを行うことになります。 見直しに当たっては、土地については固定資産税評価額相当額の増減により、建物については建設費の変動を反映するとともに、建築後の経過年数に応じた資産価値の減少を考慮して算定することになります。
10月14日	7	入札説明書	5	第２	8	(2)	イ		プロフィットシェアの適用	「当該年度の利益の10%」とありますが、収益（≒売上）の10%ではなく、収益から費用を差し引いた利益に対する10%という理解でよいでしょうか。また、費用には減価償却費を含みますでしょうか。	収益から減価償却費を含んだ費用を差し引いた利益に対する10%が対象です。
10月14日	8	入札説明書 別紙	5	第２	8	(2)	イ		プロフィットシェアの適用	入札説明書別紙『利用料金収入の～考え方について』においては「有料公園施設の利用料金収入に対して1億5,000万円を基準に上下10%を超えた部分をプロフィットとロスを両面でシェア」することとなっておりますが、本項目は「設置管理許可を得て実施する自主事業の利益の10%を市に還元」となっており、本項目については基準額もロスシェアの概念もないという理解でよいでしょうか。	設置管理許可を得て実施する自主事業については、プロフィットシェアのみの適用となり、基準収入額やロスシェアの概念はありません。
10月14日	9	入札説明書	19	第３	6	(7)	エ	（ア）	事業金額	「指定管理業務（維持管理・運営業務）の上限額は286,545,454円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。」とありますが、毎年度の指定管理料は当該額を20等分した14,327,272円という理解でよいでしょうか。年度ごとに変動する提案は可能でしょうか。（たとえば、当初数年を厚めにし、その分期間終了が近い年度は薄くするなど）	年度ごとに必要な指定管理料が異なる合理的な理由がある場合は、年度ごとに異なる指定管理料を御提案いただくことが可能です。ただし、維持管理・運営期間全体における指定管理料の総額は、入札説明書に示す上限額の範囲内としてください。
10月14日	10	入札説明書 別紙	1		2				基準収入額の設定	「広島市公園条例第９条の２第４項に基づく利用料金収入を得る全ての有料公園施設の合計額」とありますが、付置義務台数を超える分の駐車場はどういった取扱いになりますでしょうか。	附置義務条例を超えた分の駐車場については、自主事業により実施することとなるため、プロフィットシェアのみの適用となり、ロスシェアの対象外となることから、これによる収入は基準収入額に含みません。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月14日	11	入札説明書 別紙	2		6				導入後の条件の見直しについて	「広島市と事業者とで協議を行い見直すことができるものとする。」とありますが、その発意は広島市、事業者双方から可能という理解でよいでしょうか。また、見直しは双方で合意がなされた場合に行われ、どちらかが拒否した場合は行われないという理解でよいでしょうか。	「広島市と事業者とで協議を行い見直す」場合の発意は、広島市、事業者双方から可能です。 また、見直しは双方で合意がなされた場合において行われ、協議不調により見直しが行われない場合もありますが、拒否を行う場合も合理的な理由が必要となります。
10月14日	12	指定管理候補者の公募要綱	2		2	(5)	ア		配置人員	当社で管理する近隣施設の管理人員との兼任は可能でしょうか。	事業者が運営を行う近隣施設の管理人員と、指定管理候補者の公募要綱に規定する配置人員との兼任は、各種要求水準を遵守の上、可能です。
10月21日	13	入札説明書	6	第3章	2				募集及び選定スケジュール	質疑回答は随時とありますが、公募提案スケジュール検討のため、回答の回数及び日時が現段階で決まっていましたらご教示ください。	質疑回答は、10月21日、10月28日、11月4日、11月12日の計４回を予定しています。
10月21日	14	入札説明書	6	第3章	2				募集及び選定スケジュール	競争的対話の実施を踏まえて入札要項を変更する予定はありますでしょうか。	競争的対話の実施結果を踏まえ、事業者からの提案内容の充実等を目的として、必要に応じて入札説明書等を変更する場合があります。
10月21日	15	入札説明書	10,12	第3章	3	(3)	イ (ア)e 、 (ウ)e		管理技術者	設計及び工事監理業務の管理技術者に求める「専任」とは、他の公共建築設計監理業務の管理技術者を兼務しないことを指すということでよろしいでしょうか。異なる場合は専任の定義をお教えください。	設計及び工事監理業務の管理技術者に求める「専任」とは、他の公共建築設計監理業務の管理技術者と兼務しないことを指しています。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月21日	16	入札説明書	12	第3章	3	(4)			配置予定技術者	「(4) 配置予定技術者の資格配置予定技術者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、特記無き限り、複数業務の兼任及び建設企業に属する者が工事監理業務を行うことは認めない。」とは、本整備事業における設計業務と工事監理業務、建設の配置予定技術者が別業務の技術者を兼任できないという理解よろしいでしょうか。	設計及び工事監理業務の管理技術者に求める「専任」とは、他の公共建築設計監理業務の管理技術者と兼務しないことを指しています。
10月21日	17	入札説明書	14	第３章	3	(5)				入札等参加者の構成員については各種要件や制限が定められていますが、協力員については変更手続等の記載が見当たりません。入札等参加資格確認申請書提出後から提案書提出までの期間において、協力員の追加、協力員の削除、協力員の交代は自由に可能でしょうか。	協力員はグループの構成員ではないことから、入札等参加資格確認申請書提出後から提案書提出までの期間において、協力員の変更等がある場合は、修正後の様式２－３及び２－４を市に再提出の上、変更内容を市が認めた場合に限り協力員の変更等が可能です。
10月21日	18	入札説明書	19	第３章	6	(7)	エ		整備費	パンフレットやホームページ制作、求人係る経費などの開業日までに発生する費用は、施設整備費用の61億円の中に含まれますでしょうか。	パンフレットやホームページ制作、求人係る経費などの開業日までに発生する費用は、指定管理料の上限額に含まれています。
10月29日	19	入札説明書	5	第２	8	（２）	イ		プロフィットロスシェアの適用	基準額の設定について（原案）利用料金収入を得る全ての有料公園施設の合計額とございますが、各施設機能によって利用者数、利用料金、営業時間及び収益構造が異なることより、 プロフィットロスシェアの適用設定基準を「各有料公園施設の利用料金収入を得る施設機能ごとにプロフィット・ロスシェアの水準を定めること」にご検討をいただくことは可能でしょうか。	プロフィットシェア・ロスシェアの基準収入額の設定については、原案のとおり、利用料金収入を得る全ての有料公園施設の合計額とします。
10月29日	20	入札説明書	6	第3章	2				募集及び選定スケジュール	入札説明書に関する質問に対する回答No.15について追加質問です。競争的対話を踏まえて入札要項を変更する場合、いつ頃を予定していますでしょうか。公募提案スケジュール検討のため、教えていただけますと幸いです。	競争的対話を踏まえて入札説明書等を修正する場合、対話終了日から1週間を目途に修正版を公表する予定です。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月29日	21	入札説明書	6	第3章	2				募集及び選定スケジュール	第2回の競争的対話について下記ご教示願います。 ・実施の有無 ・実施予定日 ・実施した場合における、入札要項への反映時期	実施の有無は第1回対話及び質問回答を踏まえて市が判断し、令和8年12月上旬を目途に実施の有無を公表します。実施する場合は令和9年1月中旬に行うものとし、実施した場合において入札説明書等を修正する場合は、対話終了日から1週間を目途に修正版を公表する予定です。
10月29日	22	入札説明書	19、20						賃金水準及び物価水準の変動について	施設整備業務について、「令和9年10月以降の賃金水準及び物価水準の変動は別途対応することとする」とありますが、別途対応の内容をご教示ください。	施設整備業務については、設計・建設等請負工事契約書（案）に付随する広島市建設工事請負契約約款第25条（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）に基づき対応します。
10月29日	23	入札説明書	20						辞退について	参加資格申請後、提案書提出せず辞退となった場合、ペナルティは発生しないということでよろしいでしょうか。また、提案書提出後、落札者決定前までに辞退となった場合、ペナルティは発生しないということでよろしいでしょうか。	参加資格申請後に提案書を提出せず辞退する場合及び提案書提出後から落札者決定までの間に辞退する場合において、本入札におけるペナルティはありません。 ただし、辞退する場合は、速やかに辞退届を提出してください。
10月29日	24	入札説明書	20						施設整備見積書 第3-6-(7)-エ-(イ)	下記のとおり、物価変動の起算点が相違しています。入札説明書の表記を正と考えてよろしいでしょうか。 ・入札説明書：事業契約締結（令和9年10月予定）までの物価変動を見込む ・様式3-7の注記(※3)：「物価変動は見込まず、公募時点の価格で算定」	入札説明書の記載が正となります。 なお、様式3-7の注記（※3）については、様式の修正版を公表しますので確認してください。
10月29日	25	入札説明書	20	第3章	6	(7)	エ	(イ)	物価変動について	下記のとおり、物価変動の起算点が相違しています。入札説明書の表記を正と考えてよろしいでしょうか。 ・入札説明書：事業契約締結（令和9年10月予定）までの物価変動を見込む ・様式3-7の注記(※3)：「物価変動は見込まず、公募時点の価格で算定」	入札説明書の記載が正となります。 なお、様式3-7の注記（※3）については、様式の修正版を公表しますので確認してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月29日	26	入札説明書	25	第5章	1	(2)			予想されるリスクと責任分担	事業用地の土壌汚染及び地中障害物等のリスクについて、市が公表した資料に示されたもの又は市が公表した資料から合理的に予測できる土壌汚染及び地中障害は除く当該リスクは市の負担、それ以外は事業者の負担とありますが、ここでいう「市が公表した資料」とは具体的にどの資料を指すか文書名、ページ等詳細を添えてご教示願います。	土壌汚染及び地中障害物等に関する「市が公表した資料」とは、主に次のものが該当します。 ・土壌汚染：地歴調査業務報告書（追加で公表します。） ・地中障害物：要求水準書別紙3「既存施設解体範囲図」に示す存置構造物（既存管理棟（東側）の地下室、基礎及び杭） ・地質・地盤：要求水準書第2章1(1)【諸条件】（p.8）に示す開園時の地質調査結果（追加で公表します。）
10月29日	27	入札説明書 別紙	1	2					プロフィットロスシェア 基準収入額の設定	基準収入額について（原案）全ての有料公園施設の合計額としその額は1億5,000万円とするとございますが、 民間事業者が提案する運営内容、料金体系および需要予測を基準収入額へ適切に反映した収支計画を構築するため、 「基準収入額の設定は民間事業者の提案に基づき、市と協議するものとする。」と民間企業と貴市との協議を設けていただくことに、ご検討いただくことは可能でしょうか。	入札説明書の別紙の１の注記（※１）に記載のとおり、事業者が提案する収入見込額を基準額として求める場合は、任意様式により市に提案してください。
11月4日	28	入札説明書	6	第３	3	(1)			入札参加者の構成等	入札等参加資格確認申請書類の提出後、提案書類の提出までに、協力員を変更・追加・脱退することは可能でしょうか。	協力員については構成員ではないため、入札等参加資格確認申請書類の提出後から提案書類の提出までの間においても、変更、追加及び脱退のいずれも可能です。 変更、追加及び脱退をする場合は、令和9年2月26日（金）17時までに様式2-3及び2-4を市に提出し、審査を受けてください。なお、当該審査結果は１週間以内に通知する予定です。
11月4日	29	入札説明書	19	第３	6	(7)	エ	（ア）	事業金額	指定管理料について、施設供用開始の前年度に一部を受領する提案は可能でしょうか。	指定管理料については、指定管理者の指定期間の開始日が属する年度以降の年度が予算措置されるため、施設供用開始（指定管理者の指定期間の開始日）の前年度に支出（受領）することはできません。
11月12日	30	入札説明書	4	6	－	－	－	契約形態のイメージ		(中段)設計企業、建設企業、工事監理企業を構成員とする共同企業体（分担施工方式とする。）と「設計・建設等請負工事契約」を締結するとありますが、入札時の建設企業が組成する特定建設工事共同企業体に設計企業、工事監理企業を改めて組込んで組成すると考えて宜しいでしょうか。	設計・建設等請負工事契約の契約者として、設計企業、工事監理企業、建設企業が、分担施工方式による共同企業体を組成してください。
11月12日	31	入札説明書	6	第3	3	（1）	イ		入札等参加者の構成等	入札説明書において、構成員以外の企業を必要に応じて協力員としてグループに含めることができるとされていますが、協力員として登録すべき企業の範囲及び判断基準についてご教示ください。	協力員として登録すべき企業の範囲及び判断基準について、市が定めるものはありません。協力員は、本事業に必要・有効と考えられる者として、事業者の提案により配置してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月12日	32	入札説明書	6	第3	3	（1）	ア～ウ		様式2－3、2－4	本事業において、建設企業としてグループの構成員となる企業が、設計企業との設計共同体を組成することなく、設計企業が実施する設計業務の一部を支援することを想定しています。この場合、当該企業は建設企業の構成員としてのみ登録し、様式2－4「事業実施体制」に設計支援の役割を記載することで差し支えないとの理解でよろしいでしょうか。また、設計企業としても登録する必要がある場合は、設計企業に求められる参加資格要件及び提出書類の取扱いについてご教示ください。	建設企業としてグループの構成員となる企業が、設計企業との設計共同体を組成することなく、設計企業が実施する設計業務の一部を支援する場合、当該企業は建設企業の構成員として登録してください。 上記の場合、様式2－4「事業実施体制」に設計支援の役割を記載してください。
11月12日	33	入札説明書	6	第3	3	（1）	ア～ウ		入札等参加者の構成等	本事業の施設整備業務に含まれる屋内遊戯施設について、事業費の縮減及び専門企業の専門性の活用の観点から、設計企業及び建設共同企業体の構成員とは異なる構成員が、当該施設に係る設計及び施工を、その専門性を活かして一体的に実施することを想定しています。 この場合、当該専門企業を建設共同企業体の構成員又はその下請企業とするのではなく、屋内遊戯施設に係る業務を設計・建設等請負工事契約から区分し、別途の契約として実施することは可能でしょうか。 可能な場合、当該専門企業の本事業における位置付け（構成員又は協力員としての登録の要否を含む。）、契約当事者、必要となる参加資格要件及び手続についてご教示ください。	設計・建設等請負工事契約を分割する考えはありません。原案どおり屋内遊戯施設に係る業務は、設計・建設等請負工事契約に含むものとします。
11月12日	34	入札説明書	6	第3	3	（1）	ア～ウ		入札等参加者の構成等	本事業の施設整備業務に含まれる備品調達業務についても、事業費の縮減及び専門企業の専門性の活用の観点から、建設共同企業体を介さず、備品調達を行う専門企業と市が別途契約する方法を検討しています。 この場合、備品調達業務を設計・建設等請負工事契約から区分し、市と当該専門企業との別途の契約により実施することは可能でしょうか。 可能な場合、当該専門企業の本事業における位置付け（構成員又は協力員としての登録の要否を含む。）、必要となる参加資格要件、契約形態及び手続についてご教示ください。	設計・建設等請負工事契約を分割する考えはありません。原案どおり備品調達業務は、設計・建設等請負工事契約に含むものとします。
11月12日	35	入札説明書	6	3	(1)	ウ	－	－		「建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本的関係若しくは人的関係（詳細は後記⑵参照。以下同じ。）のある者が兼ねてはならない。」と記載があります。設計企業に建設企業が協力員として参加し、工事監理は設計企業が単独で実施することは、問題ないと考えて宜しいでしょうか。	設計企業に建設企業が協力員として参加し、工事監理は設計企業が単独で実施する場合、「建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本的関係若しくは人的関係（詳細は後記⑵参照。以下同じ。）のある者が兼ねてはならない。」には該当しません。
11月12日	36	入札説明書	9	3	(3)	イ	（ア）	設計企業		設計企業と工事監理企業が同一の場合、設計と工事監理において、管理技術者が兼任でも宜しいでしょうか。同様に、担当技術者が兼任でも宜しいでしょうか。	設計企業と工事監理企業が同一の場合、設計業務と工事監理業務の適正な実施を担保するため、管理技術者及び担当技術者の兼任不可としています。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月12日	37	入札説明書	10	第３	（３）	イ	(イ)		建設企業	建築工事・電気工事及び管工事の施工企業３社にてJVを組成しようとする場合は、分担施工方式のみしか認められないとの認識でよろしいでしょうか？その場合最大３社となっている為、建築工事のJVは認められないという認識でよろしいでしょうか？	建築工事・電気工事及び管工事が各１社ずつの３社となるJVを組成しようとする場合は、分担施工方式となります。 また、建築工事を共同方式とする場合は建築工事の構成員は３者までとすることができ、電気工事と管工事を合わせた５社までのJVとすることが可能です。
11月12日	38	入札説明書	10	第３	（３）	イ	(イ)	a (ｄ)	建築工事	記載の施工実績は、公共発注・民間発注は問わないという認識でよろしいでしょうか？	入札等参加資格要件における施工実績は、公共発注・民間発注のどちらでも可としています。
11月12日	39	入札説明書	10	第３	（３）	イ	(イ)	b (b) c (b)	電気工事 管工事	建設企業で１社で建築・電気・管工事を賄う場合、全ての工種を広島市に有する営業所で工種登録がなされている事が必要でしょうか。企業として有していれば宜しいでしょうか。	建設企業で１社で建築・電気・管工事を賄う場合、全ての工種において入札等参加資格要件を満たす必要がありますが、広島市内の営業所である必要はありません。
11月12日	40	入札説明書	10	第３	（３）	イ	(イ)	b (b) c (b)	電気工事 管工事	建設企業で１社で建築・電気・管工事を賄う場合、広島市に営業所を有しておりますが、建築・電気・管工事全て登録が賄える当社、○○支店（○○市）で参加を申請してもよろしいでしょうか。	建築・電気・管工事全ての登録を有している者であり、全ての工種において入札等参加資格要件を満たす者であれば、広島市外の営業所等を入札等参加者として申請することは可能です。
11月12日	41	入札説明書	10	第３	3	(3)	イ	(ｲ)	建設企業	建設企業が特定JVで分担施工方式のみの場合、建築＋電気工事で1社、管工事で1社の2社JVは認められるということでしょうか。	建設企業が特定JVで分担施工方式のみの場合、1社が建築＋電気工事を担当し、もう1社が管工事を担当する2社JVは可能です。
11月12日	42	入札説明書	10	第３	3	(3)	イ	(ｲ)	建設企業	建設企業が特定JVで分担施工方式のみの場合、建築工事で1社、電気＋管工事で1社の2社JVは認められないということでしょうか。	建設企業が特定JVで分担施工方式のみの場合、建築工事で1社、電気＋管工事で1社の2社JVは可能です。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月12日	43	入札説明書	10	第３	3	(3)	イ	(ｲ)	建設企業	建築工事を共同施工方式にする場合は、必ず電気工事1社と管工事1社を加えて特定JVにしなければいけないということしょうか。	特定JVで建築工事を共同施工方式にする場合、電気工事1社と管工事1社など別会社を加える必要はありません。
11月12日	44	入札説明書	10	第３	3	(3)	イ	(ｲ)	建設企業	a 建築工事を担当する企業の必要要件(b)(c)について、単体企業は(b)、特定JVは(c)の要件を満たせばよいということでしょうか。	建築工事を担当する企業の必要要件(b)(c)について、単体企業の場合は全ての要件を満たすこととしており、総合評定値の高い(c)を満たす必要があります。 特定JVの場合は特定JVの代表企業が(c)の要件を、特定JVの代表企業以外の企業は(b)の要件を満たす必要があります。
11月12日	45	入札説明書	11	第３	（３）	イ	（イ）	a（e）	建築工事	記載の「水泳又は遊泳利用に供することを目的とした屋内プール又は屋外プールの新築工事の施工実績」とは、民間のプール付きスポーツクラブの施工実績で満たされると考えてよろしいでしょうか？	入札等参加資格要件における施工実績は、公共発注・民間発注のどちらでも可としています。
11月12日	46	入札説明書	13-14	第３	（４）	ク	②		主任技術者又は監理技術者等の資格	工事完了年月日、工事の規模などの数値を求めないとの記載がありますが、公共発注・民間発注も問わないとの認識でよろしいでしょうか	配置予定技術者の資格において求める実績は、公共発注・民間発注のどちらでも可としています。
11月12日	47	入札説明書	14	第３	3	(5)			入札参加資格の確認	落札者決定以降の入札参加者の構成員の変更は認められるのでしょうか。	落札者決定以降における入札参加者の構成員の変更は原則として認められません。
11月12日	48	入札説明書	14	第３	(6)					法定雇用障害者数（注１）を達成していない申請者が提出する書類は、維持管理・運営企業のみと考えてよろしいでしょうか。（設計企業・建設企業は不要と考えてよろしいでしょうか）	法定雇用障害者数（注１）を達成していない申請者が提出する書類は、指定管理者を予定する維持管理・運営企業を構成する全ての団体が提出してください。 なお、ジョイント方式により構成された維持管理・運営を行う団体の場合、申請者に関する書類のうち加点減点項目に関する書類及び指定管理実績調書は代表団体のみ提出し、その他の書類は構成団体ごとに提出することになります。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月12日	49	入札説明書	14・15	3	イ	（イ）			建設企業	建設企業は、特定建設工事共同企業体のうち、建築工事に限り共同施工方式による共同企業体とすることができるとあるが、建築工事JVの中で、分館施工方式と共同施工方式が混在しても良いという認識でよろしいでしょうか？	建築工事JVの中で、分担施工方式と共同施工方式が混在することは可とします。
11月12日	50	入札説明書	19～20	第3	6	(7)	エ (ア) (イ)		事業金額	施設整備業務の入札価格について、入札書及び提案書の提出後から事業契約締結までの間に、入札時点では合理的に予見することが困難であった著しい物価上昇が生じた場合、契約金額の見直し等について協議することは可能でしょうか。可能な場合は、その対象となる事象、判断基準及び手続についてご教示ください。また、物価変動の基準日を入札価格の提出時点とすることは可能でしょうか。	広島市建設工事請負契約約款に基づく請負代金額の変更について、入札書及び提案書の提出後から事業契約締結までの間に物価上昇が生じた場合であっても、請負代金額の変更の対象にはなりません。ただし、入札時点で合理的に予見することが困難であった著しい資材価格・労務費等の上昇が生じた場合、事業者はその根拠等を整理の上、広島市建設工事請負契約約款契約第56条に基づき、金額の変更に係る協議を市に申し入れることができるものとします。
11月12日	51	入札説明書	22	第７						当入札説明書に記載の提出書類の他、特定調達契約（ＷＴＯ案件）用の申請書類の通り、当社○○支店として入札参加資格申請書の提出が必要と考えてよろしいでしょうか。	本市の競争入札参加資格の認定を受けていない者の競争入札参加資格の申請について、入札等参加資格申請書は、入札等参加資格を満たす者が提出してください。
11月12日	52	入札説明書	22	第７						当社広島営業所が令和７・８年度広島市建設工事競争入札参加資格者登録が出来ておらず、ＷＴＯ案件として当社○○支店を登録する場合、広島営業所の実態調査同意書の添付は必要でしょうか。また広島市への納税証明書の添付有無もご教授願います。	本市の競争入札参加資格の認定を受けていない者の競争入札参加資格の申請について、広島営業所以外の支店等で登録する場合、広島営業所の実態調査同意書は不要です。なお、広島市への納税証明書については添付が必要です。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　入札説明書に関する質問に対する回答書

※指定管理候補者の公募要綱に関する質問も含む

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月12日	53	入札説明書	24～26	第5	1				リスク分担／契約の未締結・遅延	入札説明書のリスク分担において、契約の未締結・遅延に関するリスク分担が示されていますが、事業者の責めに帰すことのできない事由により、予定されている時期から契約締結が遅延した場合、当該遅延に伴う資材価格・労務費の上昇、技術者等の確保に要する費用その他の増加費用についても、協議の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の責めに帰すことのできない事由により、予定されている時期から契約締結が遅延した場合、当該遅延に伴う資材価格・労務費の上昇、技術者等の確保に要する費用その他の増加費用については、協議の対象となります。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月14日	1	要求水準書	13	第2章	2	(5)	ア		その他プール施設	最後の「・」に「仮設プールは【中略】必要な機材の更新や買い替えの計画をあらかじめ策定し、確実に実施すること」とありますが、負担主体は広島市、事業者のどちらでしょうか。事業者の場合は、毎年度の指定管理料でまかなうという理解でよいでしょうか。	仮設プールを採用した場合の「必要な機材の更新や買い替え」に必要な費用は、事業者が指定管理料又は有料公園施設の利用料金収入から拠出してください。
10月14日	2	要求水準書	13	第2章	2	(5)	ア		休憩所・日陰スペース	ひとつめの「・」に「有料席の設置に当たっては、自主事業として実施すること。」とありますが、入札説明書p58(2)の記載に基づき、公園使用料の支払いとプロフィットシェアが適用されるという理解でよいでしょうか。また、有料席設置に必要な什器備品（屋外用のタープやテーブルセットなど）の負担主体は広島市、事業者のどちらでしょうか。当初整備費の約61億円の対象とすることはできますでしょうか。	自主事業として実施する有料席の設置については、必要な期間分の公園使用料の支払いとプロフィットシェアが適用されています。 この設置に必要な什器備品等のうち指定管理業務と共用で使用されるものについては、当初整備費に含めることは可能ですが、自主事業にのみ使用されるものは事業者の負担により設置してください。
10月14日	3	要求水準書	13	第2章	2	(5)	ア		その他	「人形の像については、新たなプール施設内に再設置すること」とありますが、現プールのように流れるプールの出水機能を持たせる必要はありますでしょうか。また、設置場所はプール施設内であり、たとえば屋内遊戯施設や飲食施設の建物内や屋外遊具エリア、駐輪場などには設置不可でしょうか。	現プールのように流れるプールの出水機能を持たせる必要はありません。設置場所については、ファミリープールエリア内において、このモニュメントの配置として適切であれば設置場所は問いません。
10月14日	4	要求水準書	18	第2章	2	(5)	エ		駐車場	４つめの「・」に「付置義務条例を超えた分の駐車場は自主事業により実施するものとする。」とありますが、入札説明書p58(2)の記載に基づき、公園使用料の支払いとプロフィットシェアが適用されるという理解でよいでしょうか。また、整備に係る負担主体は広島市、事業者のどちらでしょうか。当初整備費の約61億円の対象とすることはできますでしょうか。（なお、本項番に関連して、項番●にて、付置義務台数分とそれを超える分でのプロフィットシェアの取扱いについて質問させていただいております。）	自主事業により実施する駐車場については、公園使用料の支払い及びプロフィットシェアが適用されます。 この整備内容のうち指定管理業務と共用で使用されるものについては、当初整備費に含めて整備することは可能ですが、自主事業にのみ使用される場合は事業者の負担により整備してください。
10月14日	5	要求水準書	21	第2章	2	(7)	カ		入退場管理設備	ひとつめの「・」に「券売機によるチケットの販売」とありますが、敷地内への券売機の設置は必須でしょうか。電子チケット＋現地では窓口での有人販売とし、券売機は設置しないという提案は可能でしょうか。	入退場のチェック及び入場者数を適切に把握できる場合に限り、券売機を設置せず電子チケットと現地での窓口有人販売による提案は可能です。 なお、この場合、現地での多くの利用者が円滑に入場できるような仕組みとする必要があります。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月14日	6	要求水準書	38	第７章	1	(4)	ア			有料公園施設の料金を、運営期間中に見直すことは可能でしょうか。また、その場合の手続きや広島市様の承認判断の指標、判断基準（前年度比±〇%など））についてご教示ください。	有料公園施設の料金を運営期間中に見直すことは可能です。 また、市の判断は事由によるため、市の判断基準は示すことができませんが、事業者は、物価・人件費等の上昇等の合理的理由を添え、有料公園施設の料金の見直しに係る協議を市に申し入れてください。 なお、市への申し入れが合理的であり、これが認められ利用料金を増額する場合は、広島市公園条例の改正を行います。
10月14日	7	要求水準書	38	第７章	1	(4)	ア	(エ)	駐車場	「近隣の公共駐車場」とは具体的にどこを指しますでしょうか。	中央公園内の以下の駐車場を指しています。 ・広島サッカースタジアム駐車場 ・中央公園広島城三の丸駐車場 ・広島市営中央駐車場
10月14日	8	要求水準書	39	第７章	2	(4)			統括責任者及び管理責任者	「プールの運営業務期間中においては、維持管理業務及び運営業務の統括責任者、または運営業務の管理責任者を常駐させること。」とありますが、プールの営業時間中において、維持管理業務の統括責任者、運営業務の統括責任者、運営業務の管理責任者のうち、いずれか１人が敷地内にいることが必要という理解でよいでしょうか。	プールの運営業務期間中においては、維持管理業務及び運営業務の統括責任者、維持管理業務の管理責任者又は運営業務の管理責任者のいずれか１人を常住させてください。なお、維持管理業務又は運営業務のみの統括責任者の配置は求めていません。
10月14日	9	要求水準書	39	第７章	2	(4)			統括責任者及び管理責任者	「通年で常駐スタッフを公園内に配置することとする。」とありますが、ここでいうスタッフは、統括責任者や管理責任者である必要はないという理解でよいでしょうか。	通年で常駐するスタッフは、管理運営統括責任者又は管理責任者である必要はありません。
10月21日	10	要求水準書	2,3	第1章	2	(9)			実施体制	施設整備統括責任者と、設計または工事監理業務の管理技術者、現場代理人または監理技術者を兼務することは可能でしょうか。	管理技術者、現場代理人、監理（主任）技術者について、管理責任者とは兼務可能としていますが、施設整備統括責任者とは兼務は不可とします。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月21日	11	要求水準書	3, 23	第1章 第3章	2 1	(9) (1)			実施体制	統括責任者や管理責任者、管理技術者について、要求水準書では、氏名等に変更が生じる場合は、変更事由及び内容を遅くとも1週間前までに市へ報告することとされています。 変更の条件があればご教授ください。	管理技術者については、特段の理由が無い限り原則変更は不可です。 統括責任者や管理責任者の変更に当たっては、入札説明書等に規定する条件、及び必要な能力等があると市が判断した場合に限ります。
10月21日	12	要求水準書	8	第2章	1	(2)				「既存施設の図面等は配付資料にて請求可能とする」との記載があります、請求方法をご教示願います。	既存施設の図面等は、本回答書別紙「既存施設に係る図面等の貸与について」に従い、貸与手続きを行ってください。
10月21日	13	要求水準書	9, 47	別紙2					既存施設配置平面図	申請上の敷地範囲と事業範囲が異なりますが、法令上の取り扱いおよび今後の行政協議においては、本事業の敷地境界線を9ページに記載の事業範囲とする認識でよろしいでしょうか。	事業者が本事業を行う事業範囲は、要求水準書別紙2の赤線の範囲内とし、建築確認申請上の敷地設定と異なります。
10月21日	14	要求水準書	13	第2章	2	(5)	ア		整備施設の要求水準	休憩所・日陰スペースについて、座席数の1/2以下については有料席とし自主事業として良いとのことですが、無料スペースとして確保すべき休憩所・日陰スペースに係る常設日よけ施設は本体事業費に含み、有料席として自主事業で実施する範囲は什器・備品及び運営部分と理解して宜しいでしょうか。	無料スペースとして確保すべき休憩所・日陰スペースに係る常設日よけ施設は市の負担となります。 また、有料席の設置に必要な什器備品等のうち指定管理業務と共用で使用されるものについては、当初整備費に含めることは可能ですが、自主事業にのみ使用されるものは事業者の負担により設置してください。
10月21日	15	要求水準書	16	第2章	2	(5)	イ		整備施設の要求水準	プール施設内の飲食物販施設について、P.16では設置を事業者負担とする旨の記載はありませんが、P.39第8章-1にてプール施設内の飲食事業(1)は自主事業とする旨の記載があります。次の2通りの意味に取れますがどちらが正でしょうか。 ・設置：市負担、運営：事業者負担 ・設置：事業者負担、運営：事業者負担	プール施設内飲食物販施設の整備費は市負担となります。 このため、当該施設は市所有の施設であり、維持管理費用は指定管理業務に含めてください。 なお、運営は自主事業により実施していただくこととなりますので、事業者負担となります。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月21日	16	要求水準書	16	第2章	2	(5)	ウ		整備施設の要求水準	屋内遊び場等施設内の飲食物販施設について、1割以下であれば自主事業として提案してよいとありますが、以下の解釈として宜しいでしょうか。 ・飲食物販を提案しない→可 ・10%を超える飲食物販の提案→不可 ・自主事業としない飲食物販の提案→不可	屋内遊び場等施設内の飲食物販施設の条件は次のとおりです。 ・飲食物販施設を提案しないことは可能です。 ・屋内遊び場等施設の延べ床面積の10%を超える飲食物販施設の実施は認めません。 ・自主事業としない飲食物販施設の提案は認めません。飲食物販施設を実施する場合は、必ず自主事業により実施してください。 なお、自主事業の実施に伴い公園使用料の支払いが必要となります。
10月21日	17	要求水準書	16	第２章	2	ウ	屋内遊び場等施設		体験イベント等の実施水準	屋内遊び場等施設について、子ども向けの体験イベント等ができるスペースを設けることとされていますが、日常の運営業務として実施するプログラムの内容や頻度等について、市が想定する必須の実施水準はありますでしょうか。それとも、具体的な内容や実施頻度については、事業者の提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	屋内遊び場等施設における、日常の運営業務として実施するプログラムの内容や頻度等は、各種要求水準を遵守の上、事業者の提案によります。
10月21日	18	要求水準書	38	第７章	(4)	ウ	屋内遊び場等施設		事業者の募集及び選定方法	屋内遊び場等施設の利用料金の設定について、近隣の民間屋内遊び場等との料金バランスや既存施設への影響を考慮する必要があると考えております。 利用料金の設定に当たり最低料金に関する規定や、近隣の民間施設との競合・民業圧迫を避ける観点からの基準、留意事項等がございましたらご教示いただけますでしょうか。	利用料金の設定に当たり最低料金に関する規定や、近隣の民間施設との競合・民業圧迫を避ける観点からの基準はありません。 近隣の類似施設と差別化を図るなどの各種要求水準を遵守の上、提案してください。
10月21日	19	要求水準書	24	第3章	2	(2)			事前調査業務	測量は過去実施した資料はありますか？ゼロベースからの調査が必要なのでしょうか。	資料請求があれば、平成18年度の「中央公園現況平面図作成業務」における4級基準点測量、平板測量、補足基準点測量の実施成果若しくは、中央公園広場エリア東側ペデストリアンデッキの整備に係る令和3年度の4級基準点測量の実施成果を配付します。
10月21日	20	要求水準書	25	第3章	2	(8)			手続き書類	想定される打合せの頻度は、打合せ記録簿［］内に記載の「業務期間中、原則月2回（協議により変更する場合あり）」とし、会議の方式（対面、リモート会議、対面＋リモートのハイブリット）は業務の進行や意思疎通に支障がなければ指定はないという理解で宜しいでしょうか。	業務の進行や意思疎通に支障がなければ、会議の方式の指定はありません。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月21日	21	要求水準書	25	第3章	1	(6)	イ		設計業務期間及び設計の検査	「実施設計完了時に金額内訳が適切かつ妥当であるか検査する」とありますが、妥当性確認は市職員による確認を想定しているのか、あるいは第三者の専門機関・コンサルタント等による査定を実施することを想定しているのか、実施主体、確認方法、事業者側の対応要否について詳細をご教示願います。	「実施設計完了時に金額内訳が適切かつ妥当であるか検査する」とは、市が行う検査を指します。なお、市が検査を行うに当たり、第三者の専門機関・コンサルタント等の支援を受ける場合があります。
10月21日	22	要求水準書	26	第3章	2	(7)	ア		基本設計図書の内容	「基本設計説明書（設計主旨及び計画概要等を含む。）、ＺＥＢ化への調査・分析・検討等資料、太陽光発電システムに係る検討、現地写真、概略工事工程表、関係法令整理表、測量調査報告書、要求水準との整合性の確認結果報告書」とありますが、太陽光発電システムの導入は必須になるのでしょうか。	太陽光発電システムの導入は必須ではありませんが、本市は「広島市地球温暖化対策実行計画」を作成し、設置可能な市有建築物の50%以上に太陽光発電設備の設置を目指しているため、要求水準書では「太陽光発電システムに係る検討」成果を求めています。
10月21日	23	要求水準書	26	第3章	2	(9)	ア		基本設計図書	工事費概算書について、実施設計完了時の金額妥当性確認との関係をご教示ください。工事費概算書は事業者による参考資料としての提出を求めるものなのか、あるいは市による査定・検証の対象資料として提出を求めるものなのか。さらに、概算書において求められる内訳レベル（工種別、科目別等）及び積算根拠資料の提出要否についても併せてご教示願います。	工事費概算書は、請負工事契約額の妥当性について、基本設計完了時点で市が査定・検証することを目的として提出を求めるものです。 内訳レベルについては科目別内訳までを概算としてお示しください。積算根拠資料については、概算書と別途での資料提出は不要とし、概要書の中で算出根拠をお示しください。 その他詳細は、業務内で、市と事業者が協議により決定することとします。
10月21日	24	指定管理者業務仕様書	4	2	(1)	エ	(ｲ) a		屋内遊び場等施設の配置職員	屋内遊び場等施設の管理運営業務について、開館時間中の受付案内担当者の配置が規定されていますが、受付案内担当者以外の職員について、職種別の配置人数や配置基準等の指定はありますでしょうか。また、受付案内担当者以外の配置体制については、事業者の提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	受付案内担当者以外の職員について、職種別の配置人数や配置基準等の指定はありません。 また、受付案内担当者以外の配置体制は、各種要求水準を遵守の上、提案してください。
10月29日 11月4日	25	要求水準書	8						敷地の考え方	本計画地はこども文化科学館と同一敷地になっている旨の記載があります。ファミリープール改修に伴い、駐車場エリアを整備する際、それらふくめて「用途上不可分」の整理が可能という理解でよろしいでしょうか。否の場合、ファミリープールエリアが旗竿敷地となる懸念があります。用途上過分の場合、敷地北側に駐車エリアを設け、ファミリープールエリアの接道幅が限られますが、支障なく計画可能と考えてよろしいでしょうか。	用途上不可分の整理が可能かについては、確認を行い、改めて回答します。 （11/4記載） 本事業において利用者用や管理用として整備する駐車場については、一般的に本事業で整備する施設と用途上不可分として整理されます。 具体的な計画に当たり確認したいことがあれば、中区建築課に確認してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月29日	26	要求水準書	9	第2章	1	(3)			既存施設の解体	市が発注する既存施設の解体工事について、既存プール槽（流れるプール、こどもプール、多目的プール）の撤去範囲及び解体後の埋戻し条件が示されていません。提案施設の配置計画、造成計画及び事業費の算定に影響するため、以下をご教示ください。 （1）プール槽の躯体・底版の撤去の有無及び撤去深さ (2) 埋戻し材の種別、締固め条件及び整地後の地盤高さ （3）上記が現時点で未定の場合は、事業者が提案及び事業費算定において前提とすべき条件	市が発注する解体工事（1期工事）における既存プール槽（流れるプール、こどもプール及び多目的プール）の撤去範囲及び埋戻し条件は、次のとおり予定しています。 (1) プール槽の躯体及び底版は全て撤去する予定です。 (2) 撤去後の埋戻しは真砂土により行い、整地は地均し程度とする予定です。締固めの管理は行わず、地耐力を確保するものではありません。 (3) 事業者の提案及び事業費の算定においては、上記の条件を前提としてください。なお、提案施設の計画上必要となる締固め、地盤改良、置換え等に係る費用は、事業費に含むものとします。
10月29日	27	要求水準書	18	第2章	2	(5)	エ		整備施設の要求水準	屋外遊び場倉庫・器具庫について、他施設と兼用は不可でしょうか。	倉庫・器具庫については、要求水準書に示す仮設プールやセキュリティライン用の柵などプール用の備品等を収納可能な規模を確保でき、管理運営上支障がない場合において、市有の他施設の倉庫・器具庫と兼用することが可能です。
10月29日	28	要求水準書	18	第2章	2	(5)	エ		整備施設の要求水準	屋外遊び場トイレについて、他施設と兼用は不可でしょうか。	屋外遊び場の利用者が、プール施設のセキュリティライン内や屋内遊び場等施設の有料区域に立ち入ることなく、屋外遊び場の利用時間中常時、靴を着用したまま利用できる位置・構造とするなど、屋外遊び場のトイレに係る要求水準を満たす場合は、市有の他施設のトイレと兼用することは可能です。
10月29日	29	要求水準書	19	第2章	2	(5)	エ		整備施設の要求水準	要求水準書において既存樹木・植栽の保存活用を検討するとされていますが、公募段階では樹木の状態や根系範囲等の詳細情報が示されていないため、提案時点で保存活用計画を確定することは困難です。 このため、提案時には基本方針の提示を行い、具体的な保存・移植・伐採計画は契約後の詳細調査に基づき決定するものとし、そのことが評価上不利に扱われないとの理解でよいでしょうか。	提案時においては、既存樹木・植栽の保存・活用に関する基本的な考え方（方針）をお示しください。具体的な保存・移植・伐採の計画は、事業契約締結後に事業者が実施する調査の結果に基づき、市と協議の上決定するものとします。
10月29日	30	要求水準書	20						(7) 電気設備計画の要求水準 イ　電灯・コンセント設備	「非常用照明、誘導灯等は、関係法令に基づき設置すること。また、重要負荷の電源回路には避雷対策を講じること。」とありますが、本設備における「重要負荷」とは、「管理室の換気・空調・照明・コンセント、建物の給排水ポンプ及び避難経路照明」と考えて宜しいでしょうか。	本設備における重要負荷とは、雷サージ等により損傷又は機能停止した場合に、利用者の安全確保又は施設の運営に重大な支障が生じる設備をいい、お示しの設備のほか、防災設備（自動火災報知設備、非常放送設備等）、通信設備、防犯設備、入退場管理設備、プールの循環ろ過設備及びウォータースライダーの制御装置等が該当するものと考えています。具体的な対象範囲は、事業者の提案によるものとします。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月29日	31	要求水準書	20						(7) 電気設備計画の要求水準 ウ　受変電設備	「受変電室は、プール等の湿気による影響がないように設置すること。 ・ 室温・湿度の管理を適正に行い、機器の安全性を保つとともに、機器の長寿命化を図ること。」とありますが、受変電設備は屋内設置に限定した記述に見受けられますが、屋外設置での計画も可能と考えてよろしいでしょうか。	受変電設備は、プール等の湿気や塩素による影響を受けないことを前提に、屋外設置（キュービクル式等）とする計画も可能です。その場合は、浸水・塩害・腐食対策、利用者が容易に近づけない措置（防護柵等）、景観への配慮並びに保守点検及び更新のためのスペースの確保を行ってください。
10月29日	32	要求水準書	21						(7) 電気設備計画の要求水準 ウ　受変電設備	「使用電力量を記録、確認ができ、統計的分析に使用できるデータ採取が可能なメーター等の設置を行うこと。」とありますが、「統計的分析を実施するためのシステム構築」は、本計画の対象外と考えて宜しいでしょうか。	統計的分析を実施するためのシステム構築は、本事業の対象外です。 ただし、計測データは、指定管理業務におけるエネルギー管理や省エネルギー性能の検証に活用できるよう、主要な系統（照明、空調、プール設備、自主事業に係る施設等）ごとに計量し、データの蓄積及び出力（CSV形式等）が可能なものとしてください。
10月29日	33	要求水準書	21						(7) 電気設備計画の要求水準 ウ　受変電設備	「防災用非常電源・予備電源装置は、関係法令により必要に応じて設置するとともに、施設内の重要負荷へ停電時の送電用として設置すること。対象負荷については、関係法規を満たすとともに、保安動力（重要室の換気・空調、給排水ポンプ）及び保安照明（重要室の照明、避難経路）を含むほか、事業者の提案によるものとする。」とありますが、関係法令により非常用発電機の設置を伴わない計画で進められた場合、保安負荷用発電機の設置は不要と考えて宜しいでしょうか。	関係法令により非常用発電機の設置を伴わない計画で進められた場合、保安負荷用発電機の設置は不要です。 ただし、停電時における利用者の避難誘導及び安全確保に必要な設備（避難経路の照明、非常放送、通信設備、防犯設備等）については、蓄電池設備等により電源を確保してください。対象とする設備、方式及び容量は、事業者の提案によるものとします。
10月29日	34	要求水準書	21						(7) 電気設備計画の要求水準 オ　情報通信設備	「外部との通信が可能な電話回線を用意すること。なお、携帯電話の使用も可能とするが、施設の専用回線とすること。」とありますが、「業務用電話設備（PBX・業務用電話機等）の構築は不要であり、一般の固定電話機で外部との通話ができれば良い」と考えて宜しいでしょうか。	業務用電話設備（PBX・業務用電話機等）の構築は不要であり、一般の固定電話機で外部との通話ができることを求めます。 ただし、外部との通話に加え、緊急時の通報や施設運営に支障のない回線数及び配置としてください。
10月29日	35	要求水準書	28	第3章	2	(10)			設計期間中のコスト管理	設計期間中のコスト管理について、「契約締結から(中略)施設整備業務費見積書に記載された単価を準用」とありますが、以下について御回答願います。 ・本項目に記載の施設整備業務費見積書は様式3-7「施設整備業務の内訳書」を指すと解釈してよろしいでしょうか。 ・様式3-7にあるのは項目別の金額記入欄のみで単価を記入する欄がありません。「単価の準用」の対象は、実施設計完了時に作成・確認を受ける単価表及び金額内訳書と解釈してよろしいでしょうか。	施設整備業務費見積書は様式3-7「施設整備業務の内訳書」を示します。 また、様式3-7は項目別の金額を記載する様式であることから、設計期間中のコスト管理は、様式3-7に記載された項目別の金額（共通費等の直接工事費に対する比率を含む。）を基準として行ってください。単価については、要求水準書第4章2(7)のとおり、実施設計完了時（工事着工前）に事業者が作成し、市の確認を受けた単価表及び金額内訳書によるものとします。 なお、要求水準書第3章2(10)については、修正版を公表しますので確認してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月29日	36	要求水準書	別紙3						地下残置物について	既存管理棟の基礎・地下部分について、下記御回答願います。 ・アスベスト調査済でしょうか。 ・その他汚染物質等の残置はないでしょうか。 ・浮き上がり防止措置はなにか行う予定でしょうか。 ・上記踏まえた上で残置問題なしの判断でしょうか。 ・残置構造物の天端レベルは現況周辺地盤から±何mmになる計画でしょうか。	アスベストについては、解体工事に先立ち、露出している材料に係る石綿含有調査を実施済みであり、地階のドライエリアのセメント板に石綿が含有されていることを確認しています。これらについては、解体工事において撤去します。 土壌汚染については、事前調査において既存管理棟1階の燃料保管庫の地下部分にベンゼン等による土壌汚染の可能性があることを確認しています。当該部分については、今後、詳細調査を実施し、土壌汚染が確認された場合は、必要な対応を行います。 存置する地下室については、今年度実施する予定の解体設計をにおいて詳細な処理方法や存置又は撤去の範囲等を決定することとしています。 存置の判断は、撤去した場合に地下水や周辺地盤・施設に影響を及ぼすことなどの懸念を踏まえて決定しました。
10月29日	37	指定管理者業務仕様書	9	2	ク	（ア）	b		施設修繕	修繕費の事業者負担基準の見直しについて（原案）100万円未満が事業者負担と記載ございますが、修繕費においては、長期の事業期間における突発的な修繕リスクを適切に分担し、安定的かつ継続的な施設運営を確保するために、「20万円未満を事業者負担」にご検討いただくことは可能でしょうか。	指定管理料の上限額の算出に当たり、修繕費については100万円未満のものは指定管理者が対応するものとしているため、修繕費の負担基準は原案のとおりとします。
10月29日	38	指定管理者業務仕様書	11	4					リスク分担	賃金水準・物価水準の変動について 指定管理料スライド制度の手引きに基づく、賃金水準・物価水準の変動リスクについては、長期の事業期間における賃金及び物価の変動を運営・維持管理費へ適切に反映し、持続可能な業務実施体制を確保するために、指定管理料の範囲に限定されず、混合採算型の運営・維持管理業務の費用においても適用される理解でよろしいでしょうか。ご確認をお願いします。	指定管理料スライド制度の手引に基づく指定管理料の見直しに当たっては、指定管理業務の実施に係る維持管理・運営に関する全ての経費が対象となります。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月4日	39	要求水準書	8	第2章	1	(1)				【諸条件】に記載の添付資料（周辺道路図、上下水道図、開園時の地質調査結果、土壌汚染調査結果）をご提示願います。	周辺道路ついては、本市ホームページの関連資料にある「ひろしま地図ナビ」により確認してください。 開園時に実施した地質調査及び土壌汚染調査の結果については、参考資料【追加分】として本市ホームページに掲載します。 なお、上下水道などのインフラ整備状況に係る資料については希望する方に貸与します。貸与を希望する場合は、回答書別紙「既存施設に係る図面等の貸与について」により申請してください。
11月4日	40	要求水準書	8	第2章	1	(1)				建築可能面積の記載がありますが、今回の提案では建築面積を5,260㎡(3,590㎡+1,670㎡)以内に収めれば良いという理解でよろしいでしょうか。また、延床面積についても建築可能面積をご教示ください。	計画地は都市公園法上の公園区域であるため、建築面積については同法第４条及び広島市公園条例第３条の２に定める「公園施設の設置基準」に基づく建築面積の範囲内となります。 このため、新たに整備する建築物の全てが都市公園法施行令に規定する特例建築物（休養施設、運動施設又は教養施設）に該当する場合は、建築面積の上限は5,260㎡となります。なお、延床面積については、本計画地に適用される都市計画法上の容積率の範囲内としてください。
11月4日	41	要求水準書	18	第2章	2	(5)	エ		駐車場	設置管理許可を得て自主事業として駐車場事業を実施する場合に、特定日を完全予約制で運営したり、特別日料金を設定することは可能でしょうか。	自主事業として実施する駐車場については、あらかじめ市の承認を得た上で、特定日を完全予約制で運営したり、特別日料金を設定することは可能です。 ただし、仮に同じエリアの中で有料公園施設と自主事業の駐車場が混在する場合に、駐車料金が異なることの合理的な理由が説明できる場合に限り市が承認することになります。
11月4日	42	要求水準書	18	第2章	2	(5)	エ		駐車場	管理用駐車場（一般利用不可・設置許可対象外）と有料駐車場（一般利用可・設置許可を得ての自主事業）の両方を整備し、前面道路出入口と車路を共用する場合、出入口と車路等有料駐車場の有無に関係なく整備が必要な部分については、設置許可対象外（使用料は発生しない）と考えてよろしいでしょうか。	管理用駐車場（一般利用不可・設置許可対象外）と有料駐車場（一般利用可・設置許可を得ての自主事業）が共用して車路等を使用する場合、当該部分については設置管理許可の対象外です。
11月4日	43	要求水準書	18	第2章	2	(5)	エ		駐車場	附置義務台数を超えて駐車場を設置する場合に、付置義務台数分の収入は、有料公園施設の基準収入額と自主事業のプロフィットシェアのどちらに含みますでしょうか。	附置義務台数を超えて駐車場を設置する場合に、附置義務台数分の収入は有料公園施設の基準額によるプロフィットシェア・ロスシェアの対象となります。 なお、附置義務台数を超える分の収入は自主事業のプロフィットシェアの対象となります。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月4日	44	要求水準書	39	第８章	1	(1)			プール施設内の飲食事業	自主事業により実施とありますが、共同企業体の構成員や協力員以外の者への区画賃貸借や業務委託での実施は可能でしょうか。	プール施設の飲食物販について、共同企業体の構成員又は協力員による実施のほか、業務委託による実施は可能です。 なお、市有施設については、第三者への区画賃貸借による実施は認められません。
11月4日	45	要求水準書	41	第８章	4				プロフィットシェアの適用	複数の自主事業を実施する場合、プロフィットシェアは収益費用の合算に対して適用でしょうか？事業別での算定となりますでしょうか？	複数の自主事業を実施する場合、プロフィットシェアは事業別の算定は行わず、全ての収益費用の合算により算定します。
11月12日	46	要求水準書	6～7	第1章	7	(1) (2)			要求水準の変更	契約締結後、市からの要望又は道路管理者、警察、消防等との協議により、要求水準書又は提案時の合理的な想定を超える仕様変更若しくは追加工事が必要となった場合、変更費用及び工期延長の対象となる条件、責任分担並びに協議手続についてご教示ください。また、行政協議により新たな条件が付された場合の費用負担の考え方についてもご教示ください。	契約締結後、市からの要望又は道路管理者、警察、消防等との協議により、要求水準書又は提案時の合理的な想定を超える仕様変更若しくは追加工事が必要となった場合は、市と事業者が協議し、リスク分担表をもとに事由に応じて費用負担等を決定することになります。また、請負契約金額や工期の変更が生じた場合は、広島市建設工事請負契約約款に基づき対応します。
11月12日	47	要求水準書	8	第2章	1	(1)			法規制上の位置付け等	計画地は埋蔵文化財包蔵地ですが、埋蔵文化財調査の実施主体、調査予定期間及び事業者が着工可能となる時期についてご教示ください。また、市が実施又は別途発注する調査の長期化により施工が遅延した場合、工期延長、増加費用及び供用開始日の変更について、どのような取扱いとなるかご教示ください。	埋蔵文化財調査は市が主体となり実施します。 調査期間は、概ね3年間を想定しており、令和9年度中頃から令和11年度末までを見込んでいます。調査範囲によりますが、調査は部分的に実施することを想定しており、調査が完了した箇所については、その他の箇所で調査を行っている段階でも、本事業の整備工事に着手できるよう調整したいと考えています。 市が実施又は別途発注する調査の長期化により施工が遅延した場合は、遅延事由に応じて、入札説明書に記載のリスク分担表に基づき市の負担とするものと考えており、広島市建設工事請負契約約款に基づき請負代金額及び工期等の変更手続きを行うこととなります。
11月12日	48	要求水準書	18	第2章	2	(5)	エ		倉庫・器具庫	要求水準書に「仮設プールやセキュリティライン用の柵などプール用の備品等を収納可能な適切な規模の倉庫・器具庫」とありますが、仮設プール、付帯機器及び柵等は施設内に保管することが必須との理解でよろしいでしょうか。また、保管対象品の指定、必要容量の算定方法及び屋外又は別棟での保管の可否についてご教示ください。	仮設プールやセキュリティライン用の柵などプール用の備品等について、購入した上で倉庫・器具庫を整備して保管することを基本としていますが、適切に保管でき、管理運営に支障がない場合は、これ以外の方法とする提案も可能とします。なお、市が基本とする方法以外の方法を提案する場合においても、整備業務の予定価格及び指定管理業務（維持管理・運営業務）の上限額は、入札説明書に記載のとおりとします。 また、要求水準書に記載のとおり、本事業範囲内に整備する場合において、保管対象品及び必要容量の算定方法は事業者の提案とします。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　要求水準書に関する質問に対する回答書

※指定管理業務仕様書に関する質問も含む／回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月12日	49	指定管理者業務仕様書	9	2	(2)	ク	(ア)b		修繕費の年間負担上限	修繕費の負担についてご相談いたします。広島市の「広島競輪場再整備・運営事業」（令和3年公募）の広島競輪開催業務一覧表では、市所有施設等の修繕について、1件100万円未満・年間上限額400万円を目安とする取扱いが記載されています（いずれも税込、同一覧表7/12「施設等の修繕」）。事業内容や対象施設が異なることは承知しておりますが、本事業においても、修繕費の負担の見通しを立てやすくするため、施設規模や想定修繕費に応じた年間累計負担額の上限を設けることをご検討いただけないでしょうか。また、上限を超える修繕については、指定管理者の責めに帰すべき場合を除き、市と協議の上、市にご負担いただく取扱いをご検討いただけますと幸いです。	修繕費の負担は原案のとおりとします。 事業者の負担する修繕は、事業者の提案する長期修繕計画、維持管理業務等に基づき、事業者負担額を計画してください。
11月12日	50	要求水準書 指定管理者業務仕様書	37・9	第6章	2				設備故障時の費用負担	要求水準書では設計上の耐用年数到達前の設備故障は事業者負担とされる一方、指定管理業務仕様書では原則1件100万円以上の修繕は市負担とされています。指定管理者の責めによらない故障の場合は、耐用年数到達前であっても100万円以上の修繕は市負担という理解でよいでしょうか。	指定管理者の責めによらない故障の場合は、耐用年数到達前であっても100万円以上の修繕は原則市の負担とします。
11月12日	51								施工条件	工事車両搬入口は、敷地北側と、東側道路を通り南側も設置可能でしょうか。	敷地北側及び南側に工事車両搬入口を設けることは可能と考えていますが、北側においては代替駐輪場の確保、南側においては工事時期が重なる可能性があることも文化科学館の工事との調整、東側園路の通行を希望する場合は中央公園内のイベントの設営車両等との調整などが必要になりますので、具体的な計画は関係機関との調整を踏まえて決定してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　落札者決定基準に関する質問に対する回答書

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
10月14日	1	落札者決定基準	2	第３					審査の手順	フロー図下部右側に「審査基準の大項目１，２，３について小項目のいずれかに「0点」がある場合選定外」とあり、「大項目３④に収益施設（事業）に関する事項」がありますが、本公募においては、ア民間収益施設およびイその他自主事業に関する提案が必ず必要という理解でよいでしょうか。また、アとイ両方での得点が必要、アまたはイのいずれかで得点があれば他方は0点でもよいのどちらでしょうか。	本事業の評価において、選定の対象外とならないためには、「ア　民間収益施設」及び「イ　その他自主事業」をそれぞれ必ず提案し、両方での得点が必要です。 なお、「ア　民間収益施設」については、プール施設内の飲食事業を、「イ　その他自主事業」については、中央公園全体のエリアマネジメント業務の実施を必須としています。
11月4日	2	落札者決定基準	7	表３						「※２　ジョイント方式により【中略】代表団体の取組状況で評価する。」とありますが、建設期と運営期で代表企業を変更して提案する場合はどちらの企業を提出してもよいという理解でよろしいでしょうか。	維持管理・運営企業をジョイント方式により実施する場合が対象であるため、維持管理・運営企業の代表団体（代表企業）としてください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　様式集に関する質問に対する回答書

※回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	様式タイトル						項目名	質問事項	回答
10月14日 11月12日	1	様式2-22	ジョイント方式により構成された団体の構成員名簿兼委任状						様式内の注釈	最下部に「※ジョイント方式による団体結成に関する協定書【中略】を添付すること。」とありますが、協定書の締結と提出は必須でしょうか。また、その場合にひな型はありますでしょうか。	ジョイント方式による団体を結成する場合は、任意様式にて締結の上、提案書の一部として提出してください。なお、指定管理業務に係るジョイント方式による団体結成に関する協定書の雛形はありません。 11月12日赤字部訂正 ジョイント方式による団体を結成する場合は、任意様式にて締結の上、入札等参加資格申請書の一部として提出してください。なお、指定管理業務に係るジョイント方式による団体結成に関する協定書の雛形はありません。
10月29日	2	様式集	様式 2						各書類の記名押印について	各申請書類の記名押印欄等の「代表者職氏名」について権限の指定はありますか（代表取締役社長以下への権限委譲可否）	「代表者職氏名」について権限の指定はありません。なお、代表者には、代表取締役社長のほか、市と継続して入札及び契約に関する権限の委任を受けている支店長等を含んでいます。
10月29日	3	様式集	様式 3-2						様式3-2　入札等内訳書	「※2 様式3-12の金額（見積額合計欄の中計）を記入～」とありますが、見積額合計欄の中計とは、「様式3-7 施設整備業務費見積書」の下記で良いでしょうか。 ・設計業務費→設計業務費（A） ・建設業務費→建設業務費（D） ・工事監理業務費→工事監理業務費（B） ・設備・備品調達業務費→什器備品調達設置業務費（E） その際、下記はどこに含めますでしょうか。 ・解体・撤去業務費（C） ・その他の初期投資費（F）	様式3-2の各項目と様式3-7の項目の対応は、「設計業務費は設計業務費（A）」、「建設業務費は建設業務費（D）」、「工事監理業務費は工事監理業務費（B）」、「設備・備品調達業務費は什器備品調達設置業務費（E）」です。 また、解体・撤去業務費（C）は「建設業務費」に含めて記入してください。その他の初期投資費（F）については、初期投資が必要な業務に含めて記入してください。 なお、様式3-2の注記（※2）については、様式の修正版を公表しますので確認してください。
10月29日	4	様式集	様式 3-2						様式3-2　入札等内訳書	「※3 様式3-16の金額（指定管理料提案額欄の合計）から～」とありますが、指定管理料提案額欄の合計とは、「様式3-9 中央公園～収支計画書及び指定管理料提案書」の支出合計（B）欄の年度合計で良いでしょうか。	様式3-2の「２．提案額：指定管理業務費」には、様式3-9支出合計（B）欄の合計ではなく、様式3-9の提案額（指定管理料）欄の合計額（収入欄の「２ 指定管理料」の合計額と一致するもの）を税抜き価格にして記入してください。 なお、様式3-2の注記（※3）については、様式の修正版を公表しますので確認してください。
11月12日	5	様式集　作成要領	5	第1	3	(3)	オ		提案書類の匿名化等	提案内容の実現性を補足する資料として、テナント候補企業、運営協力企業、地域団体等から取得した関心表明書や協力意向書等を、提案書の添付資料として提出することは可能でしょうか。 可能な場合、添付資料の枚数制限、提案書の評価上の取扱い及び企業名等の匿名化の要否についてご教示ください。	関心表明書を提案書の添付書類として提出することは可とします。 添付書類に枚数制限はありませんが、極力枚数が少なくなるように工夫の上、正本、副本を含めた提案書の提出部数と同数提出してください。提出に当たり、企業名等を墨消しとする必要はありません。 関心表明書の評価上の取扱いは、提案書記載内容の補足や実効性の証明等と捉えています。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　様式集に関する質問に対する回答書

※回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	様式タイトル						項目名	質問事項	回答
11月12日	6	様式集 作成要領	6						施設整備業務関係	提出様式作成要領p.6に記載された様式番号と、配布されたWord様式集の様式番号に不一致が見受けられます。提出書類の作成に当たっては、配布されたWord様式集の様式番号を正として取り扱ってよろしいでしょうか。対象箇所は様式2－10から様式2－18までです。	様式集の修正版を公表しますので、修正版を使用してください。
11月12日	7	様式集 作成要領	2,6						指定管理業務関係	提出様式作成要領において、「役員名簿」の様式番号について「様式2－24－2(p.2)」と「様式2－23－2(p.6)」の記載がありますが、「様式2－23－2」を正としてよろしいでしょうか。	様式2－23－2を正とします。様式集の修正版を公表しますので、修正版を使用してください。
11月12日	8	様式集 作成要領	5	第1	3	(3)	オ		提案書類の匿名化	様式3－4の副本について、代表企業に係る所在地、商号又は名称、代表者職氏名等を黒塗りすることとされていますが、グループ名称その他の記載から企業名を特定又は推測できる場合も、匿名化又は黒塗りの対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	副本の作成に当たり、グループ名称その他の記載から企業名を特定又は推測できる場合も、匿名化又は黒塗りの対象となります。
11月12日	9	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							様式2－15 施工実績調書	施工実績の確認資料として、契約書及び仕様書の該当部分の写し並びにCORINS等の登録内容を使用することは可能との理解でよろしいでしょうか。	施工実績の確認資料として、契約書及び仕様書の該当部分の写し並びにCORINS等の登録内容を使用することは可能です。
11月12日	10	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							様式2－17 配置予定技術者の体制	参加資格確認申請後から事業契約締結までの間に配置予定技術者を変更する場合、変更が認められる事由、条件、必要な手続及び提出書類についてご教示ください。	参加資格確認申請後から事業契約締結までの間に配置予定技術者を変更する場合、以下の条件に従ってください。 ・変更が認められる事由：退職等の変更がやむを得ないと認められる場合 ・変更条件：配置予定技術者の資格を満たす者 ・必要な手続及び提出書類：入札説明書のスケジュール、条件に従い、入札等参加資格申請書一式を市に提出し、市の審査を受けること
11月12日	11	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							様式2－14	様式2－14の添付書類欄に、「施工実績調書及びその確認資料【建設企業】」及び「業務実績調書及びその確認資料【設計企業・工事監理企業】」がそれぞれ重複して記載されているように見受けられます。これらは重複記載との理解でよろしいでしょうか。また、各添付書類の提出対象及び必要部数についてご教示ください。	質問箇所は重複のため削除します。様式集の修正版を公表しますので、修正版を使用してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　様式集に関する質問に対する回答書

※回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	様式タイトル						項目名	質問事項	回答
11月12日	12	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							様式2－5、2－9等	入札参加に係る各種書類について、支店長印を使用して提出することを想定しています。この場合、代表取締役社長から支店長への委任状が必要でしょうか。必要な場合は、委任が必要となる手続及び権限の範囲についてご教示ください。なお、対象として、公募手続、入札及び見積、契約締結、復代理人の選任、契約代金及び保証金の請求・受領、共同企業体の結成その他契約履行に関する事項を想定しています。	「代表者職氏名」について権限の指定はありません。なお、代表者には、代表取締役社長のほか、市と継続して入札及び契約に関する権限の委任を受けている支店長等を含んでいます。 入札公告に記載した入札参加条件の「資格」において記載した令和7・8年度の広島市建設工事競争入札参加資格審査申請書又は令和7・8年度広島市建設コンサルタント業務等競争入札参加資格審査申請書に添付された、代表者から支店長等への年間委任状において、「共同企業体の結成に関すること」が委任されていない場合は様式2-13を提出してください。
11月12日	13	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							委任状関係	代表取締役社長の委任状が必要となる場合、自社所定の様式により作成した委任状を提出することは可能との理解でよろしいでしょうか。広島市指定の様式がある場合は、ご教示ください。	様式2-13を提出してください。
11月12日	14	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							委任状関係	代表取締役社長の委任状を提出する場合、委任者又は受任者の印鑑登録証明書の添付は必要でしょうか。必要な場合は、対象者及び必要部数についてご教示ください。	様式2-13に押印は不要のため、印鑑登録証明書も不要です。
11月12日	15	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							各提出様式	各提出様式において、押印が必要となる箇所は、様式内に「印」と明記された箇所のみとの理解でよろしいでしょうか。その他に押印が必要となる箇所がある場合は、対象書類及び箇所についてご教示ください。	各提出様式において、押印が必要となる箇所は、様式内に「印」又は「㊞」の表示がある箇所のみです。
11月12日	16	様式集【様式2】入札参加資格確認申請書							様式2－5等	複数の構成員による記名押印を要する様式について、各社の押印欄を別葉として各社が個別に記名押印した書面を取りまとめ、一式として提出することは可能との理解でよろしいでしょうか。	複数の構成員による記名押印を要する様式について、各社の押印欄を別葉として各社が個別に記名押印した書面を取りまとめ、一式として提出することは可能です。
11月12日	17	様式集	【様式2】入札参加資格確認申請書						入札等参加資格確認申請書類共通	様式2に含まれる各提出書類について、押印は「印」又は「㊞」の表示がある箇所のみ必要との理解でよろしいでしょうか。 また、押印欄の表示がない書類は、もともと押印不要なのか、押印省略により不要となっているのかをご教示ください。	様式2に含まれる各提出書類について、押印は「印」又は「㊞」の表示がある箇所のみ必要です。 また、押印欄の表示がない書類については、もともと押印を不要とする書類と押印省略により押印を不要とした書類が混在します。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　様式集に関する質問に対する回答書

※回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	様式タイトル						項目名	質問事項	回答
11月12日	18	様式集	様式2-14						一般競争入札参加資格確認申請書（施設整備業務）	設計企業及び工事監理企業が、令和7・8年度広島市建設コンサルタント業務等競争入札参加資格者として参加する場合、様式2－14右上の「業者コード」「認定工種」「総合評定値」「許可区分」「本店所在地」の各欄について、記載は不要との理解でよろしいでしょうか。 記載が必要な場合は、記載すべき内容をご教示ください。	様式集の修正版を公表しますので、修正版を使用してください。なお、設計企業及び工事監理企業においては、「業者コード」、「認定区分」及び「種目」を記載の上、「本店所在地」の該当区分に○を付してください。
11月12日	19	様式集	様式2-14						一般競争入札参加資格確認申請書（施設整備業務）	建築士事務所登録証明書又は登録通知書（写し）について、同一企業に所属する配置予定技術者が、それぞれ異なる建築士事務所（別支店）に所属する場合、配置予定技術者が所属するすべての建築士事務所の登録証明書又は登録通知書の写しを提出するとの理解でよろしいでしょうか。	建築士事務所登録証明書又は登録通知書（写し）は入札等参加資格要件を満たす企業や配置予定技術者が証明できる書類の写しを提出してください。
11月12日	20	様式集	様式2-17						配置予定技術者の体制	すべての配置予定技術者等について、所属先との直接的かつ恒常的な雇用関係を確認できるものの写し（健康保険被保険者証等）を添付すること。記載ありますが、健康保険書がマイナンバーカードに切り替わっている関係上提示困難です。在籍証明書を提出することで代替可能でしょうか。	所属先との直接的かつ恒常的な雇用関係を確認できるものの写しについては、本市ホームページの「入札・契約における直接的な雇用関係及び本人確認について」の表1（1）～（4）のいずれかとしてください。 掲載場所 トップページの「事業者向け情報」→「入札・契約情報」→「入札・契約制度の概要」→「工事・建設コンサルタント業務」→「入札・契約における直接的な雇用関係及び本人確認について」
11月12日	21	様式集	様式2-17						配置予定技術者の体制	所属先との直接的かつ恒常的な雇用関係を確認できる書類の写しについて、入札説明書では、設計企業の管理技術者及び照査技術者並びに工事監理企業の管理技術者のみに提出を求めていますが、様式2－17では「すべての配置予定技術者等」とされています。設計・工事監理業務の各担当技術者についても、提出が必要との理解でよろしいでしょうか	入札説明書の記載内容を正とし、設計・工事監理業務の各担当技術者については、雇用関係を確認できる書類の写しの添付は不要です。なお、様式2-17の注記（※3）については、様式の修正版を公表しますので確認してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　様式集に関する質問に対する回答書

※回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	様式タイトル						項目名	質問事項	回答
11月12日	22	様式集	様式2-18						配置予定技術者等調書	業務経歴の内容が確認できる書類（契約書の写し等）が必要な旨記載ありますが、技術者名が記載されている実施設計図等の図面や体制表でよろしいでしょうか。	業務経歴の内容が確認できる書類（契約書の写し等）は、技術者名が記載されている実施設計図等の図面や体制表とすることも可とします。
11月12日	23	様式2-22・質問回答書	回答書16						ジョイント協定書の提出時期	様式2-22では、ジョイント方式による団体結成に関する協定書及び組織図等の添付が求められています。一方、10月14日付回答（様式集関係No.1）では、協定書は提案書の一部として提出する旨が示されています。12月11日の参加申請時は様式2-22及び組織図等を提出し、締結済み協定書は令和9年3月の提案書提出時に提出することで差し支えないでしょうか。	締結済み協定書は入札等参加資格申請書の一部として提出してください。 また、10月14日付で回答した「様式集に係る回答No.1」を訂正していますので確認してください。
11月12日	24	様式2-21							ジョイント方式の添付書類	様式2-21に掲げる添付書類について、定款、直近3事業年度の財務書類、当該年度の事業計画書・収支予算書、団体概要、役員名簿及び納税証明書等は、ジョイント方式を構成する各団体の資料を提出するとの理解でよろしいでしょうか。また、当該年度の事業計画書・収支予算書は各団体の法人全体の資料を指し、新たに結成する共同団体の本事業に係る計画書とは異なるとの理解でよろしいでしょうか。	様式2-21に掲げる添付書類について、定款、直近3事業年度の財務書類、当該年度の事業計画書・収支予算書、団体概要、役員名簿及び納税証明書等は、ジョイント方式を構成する各団体（維持管理運営企業）の資料を提出してください。 なお、ジョイント方式により構成された維持管理・運営を行う団体の場合、申請者に関する書類のうち加点減点項目に関する書類及び指定管理実績調書は代表団体のみ提出し、その他の書類は構成団体ごとに提出することになります。 当該年度の事業計画書・収支予算書は各団体の法人全体の資料を指し、新たに結成する共同団体の本事業に係る計画書とは異なります。
11月12日	25	様式集【様式3】基礎審査に関する提案書類（Excel）							様式3－5 事業スケジュール	様式3－5「事業スケジュール」では、事業期間及び指定管理業務期間の終期が「令和35年3月」とされていますが、入札説明書及び要求水準書では令和34年3月31日までとされています。様式3－5の「令和35年3月」は「令和34年3月」の誤記との理解でよろしいでしょうか。	令和34年3月を正とします。 様式集の修正版を公表しますので、修正版を使用してください。
11月12日	26	様式集【様式3】基礎審査に関する提案書類（Excel）							様式3－7 施設整備業務費見積書	様式3－7「施設整備業務の内訳書」は令和9年度から令和13年度までの年度別記載となっていますが、施設整備期間は令和14年3月31日までとされています。令和14年1月から3月までに発生する費用は、令和13年度欄に計上するとの理解でよろしいでしょうか。	年度別に記載することとしていますので、各年度とも4月1日から翌年3月31日の期間で計上してください。
11月12日	27	様式集【様式3】基礎審査に関する提案書類（Excel）／入札説明書							様式3－5／事業期間	様式3－5「事業スケジュール」では、事業期間の始期を「設計・建設等請負契約締結の翌日」としていますが、入札説明書では「事業契約締結日から」とされています。事業期間及び設計・建設期間の正式な始期をご教示ください。また、ここでいう「設計・建設等請負契約締結」とは、仮契約締結日又は広島市議会の議決により本契約の効力が発生する日のいずれを指すのでしょうか。	事業期間及び設計・建設期間は「事業契約締結日から」とします。 様式集の修正版を公表しますので、確認してください。 また、事業期間及び設計・建設期間の始期は、広島市議会の議決により設計・建設等請負契約の効力が発生する日となります。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　様式集に関する質問に対する回答書

※回答済項目への追記は赤字で示す

回答日	No.	資料名	様式タイトル						項目名	質問事項	回答
11月12日	28	様式集【様式3】基礎審査に関する提案書類／入札書及び価格提案書							様式3－9、3－12、入札等内訳書	様式3－9、様式3－12及び入札等内訳書では、記載単位及び消費税の取扱いが異なります。各様式間の整合を確認するに当たり、様式3－9は千円単位・税込、様式3－12は円単位、入札等内訳書は円単位・税抜として作成するとの理解でよろしいでしょうか。また、端数処理方法について指定がある場合はご教示ください。	様式3－9は千円単位・税込、様式3－12は円単位・税込、入札等内訳書は円単位・税抜としてください。 端数処理方法は提案に委ねます。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　各種契約書に関する質問に対する回答書

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月4日	1	広島市建設工事請負契約約款	8	第25条	3					「物価指数等に基づき」とありますが、適用される具体的な物価指数をご教示ください。複数ある場合はすべてご教示ください。	請負代金額の変更にあたっては、一例として以下の物価指数の採用を想定としていますが、具体的には、受注者が実施設計において提出する積算単価算出書の内容に応じて、発注者と受注者が協議した上で、適用基準を決定することになると考えています。なお、構造種別は事業者の提案する本件施設の構造を前提に協議によって定めるものとします。 ・「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（広島）：構造別平均」の「建築」、「設備」 ・国土交通省所管「建設工事費デフレーター」 ・国土交通省公表「公共工事設計労務単価表」 ・建築コスト情報、建設物価、積算資料の「労務単価」、「資材単価」、「施工単価」 ・日本銀行「企業物価指数」
11月12日	2	基本協定書（案）	3		第7条	第1項			当事者が締結すべき契約等	仮契約締結後から広島市議会の議決により本契約の効力が発生するまでの間に、事業者の責めに帰すことのできない事由により、資材価格・労務費等の著しい上昇又は工程への影響が生じた場合、当該期間に生じた増加費用及び工期への影響は、広島市建設工事請負契約約款に基づく請負代金額及び工期の変更の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	広島市建設工事請負契約約款に基づく請負代金額の変更について、仮契約締結後から本契約の効力が発生するまでの間に資材価格・労務費等の上昇が生じた場合であっても、請負代金額の変更の対象にはなりません。ただし、入札時点で合理的に予見することが困難であった著しい資材価格・労務費等の上昇が生じた場合、事業者はその根拠等を整理の上、広島市建設工事請負契約約款契約第56条に基づき、金額の変更に係る協議を市に申し入れることができるものとします。 広島市建設工事請負契約約款に基づく工期の変更について、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期の延長変更を行う場合、市において必要と認められるときは工期の変更を行います。
11月12日	3	広島市委託契約約款（建築設計業務用）	3	第11条					一括下請負等の禁止	本事業において、建設企業としてグループの構成員となる企業が、設計企業から設計業務の一部を再委託により受託することは可能との理解でよろしいでしょうか。可能な場合、当該企業は設計企業として登録することなく、建設企業の構成員として登録した上で、必要な承諾手続を経ることで差し支えないでしょうか。また、再委託に係る承諾申請の時期、必要書類及び再委託先に求められる参加資格要件についてご教示ください。	建設企業としてグループの構成員となる企業が、設計企業から設計業務の一部を再委託により受託することは可能です。 当該建設企業は設計企業として登録することなく、建設企業の構成員として登録した上で、必要な承諾手続を行ってください。 再委託先に係る承諾申請は、広島市ホームページから定型様式を取得の上、広島市委託契約約款（建築設計業務用）第11条第2項に基づき、再委託する前に提出し、市の承諾を得てください。 再委託先に求める入札等参加資格要件はありませんが、事業契約を遵守してください。

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業　各種契約書に関する質問に対する回答書

回答日	No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問事項	回答
11月12日	4	広島市建設工事請負契約約款	8		第25条	第5項 第6項			賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更	広島市建設工事請負契約約款第25条第5項及び第6項に基づく請負代金額の変更協議において、物価指数と実勢価格に著しい乖離が生じた場合、メーカー見積書等の客観的資料に基づく価格を用いて協議することをご承諾ください。	請負代金額の変更に当たっては、受注者が実施設計において提出する積算単価算出書の内容に応じて、発注者と受注者が協議して採用する物価指数等を用いて単価変更を行い、変更請負代金額を算出する方法が基本になると考えています。 しかしながら、こうした方法では実勢価格と著しい乖離が生じる単価等については、物価変動前後で３者以上から見積書を徴収するなど、客観的資料に基づく価格の採用について協議できるものとします。
11月12日	5	特記事項（案）	4	Ⅱ		(13)			約款第25条第1項の読替え	特記事項（案）Ⅱ(13)において、広島市建設工事請負契約約款第25条第1項の「請負契約締結の日」は「この契約の締結の日」と読み替えることとされています。一方、本事業では、設計・建設等請負工事契約について、広島市議会の議決前に仮契約を締結し、議決を得たときに本契約の効力が発生するものとされています。第25条に基づく請負代金額変更の基準となる「この契約の締結の日」は、仮契約締結日を指すとの理解でよろしいでしょうか。本契約の効力発生日を指す場合は、仮契約締結日から本契約の効力発生日までに生じた賃金又は物価の変動の取扱いについてご教示ください。	第25条に基づく請負代金額変更の基準となる「この契約の締結の日」は、本契約の効力発生日を指します。 広島市建設工事請負契約約款に基づく請負代金額の変更について、仮契約締結後から本契約の効力が発生するまでの間に資材価格・労務費等の上昇が生じた場合であっても、請負代金額の変更の対象にはなりません。ただし、入札時点で合理的に予見することが困難であった著しい資材価格・労務費等の上昇が生じた場合、事業者はその根拠等を整理の上、広島市建設工事請負契約約款契約第56条に基づき、金額の変更に係る協議を市に申し入れることができるものとします。