佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業の公募に係る質問書に対する回答　　**令和7年10月14日**

No.	質問対象	質問内容	回答
1	指定管理業務仕様書（案） P8	管理棟に一人常駐(社員・契約は可、派遣不可)とあるが本公園の維持管理運営管理を総合的に理解している職員であれば常駐するのはアルバイトでも可能ですか？	管理棟の利用可能時間内（9:00～17:00）において常駐するため、フルタイム勤務を想定しています。 このため、一般的に短時間勤務となるアルバイトは認めておりません。
2	指定管理業務仕様書（案） P8	管理棟に一人常駐するスタッフは公募対象公園施設でレストランや直売所を運営する場合、そのスタッフとしての兼務は可能ですか？	兼務は可能です。 ただし、専ら公募対象公園施設の業務に従事することにより、指定管理業務へ影響が生じることが無いよう十分に注意してください。
3	指定管理業務仕様書（案） P33	引き継いだチューリップ、ひまわり、コスモスのイベントはフラワーツーリズムとして入場料を徴収することは可能ですか？	企画事業において、入場料を徴収することは予定していません。 ただし、イベント時には、駐車場を有料施設とすることを予定しており、認定計画提出者（指定管理者）からの提案を踏まえ、佐倉市都市公園条例の改正を行う予定です。 駐車場の利用料金は、指定管理業務に係る管理運営経費（独自事業を除く）に充当することとしますので、駐車場の利用見込みを立てたうえで、駐車場の利用料金の提案を行ってください。なお、駐車場の利用料金の提案は、500 円／日・台（普通車）を超えないようにしてください。
4	公募設置等指針 P24、P28	設置管理許可使用料と占用料の違いは何ですか？	設置管理許可使用料は、都市公園法第5条に基づく使用料となります。 都市公園に公園施設を設置し、管理する場合の使用料であり、いわゆる目的内使用許可に係る使用料となります。 これに対し、占用料は、都市公園法第6条及び第7条に基づくものであり、都市公園に公園施設以外の施設を設置する場合の占用料となります。いわゆる目的外使用許可に係る使用料となります。 なお、P.28記載の利便増進施設は、都市公園法第5条の2に基づく施設であることから、都市公園としての目的内施設であると考えるところですが、都市公園法施行令第12条の規定により、都市公園法第6条及び第7条に基づく公園施設以外の施設と同様に占用物件と扱われています。このため、佐倉市都市公園条例において、利便増進施設の設置に係る使用料については、占用料としています。
5	要求水準書 P9	公募対象公園施設の営業は6 時から22 時を想定していると記載があるが開館日、定休日は自由に決められるという認識で間違いないでしょうか？	お見込みのとおりです。 ただし、公募対象公園施設管理運営計画書の提出により本市に報告を行う必要があること、予定外に休館とすることになった場合は、本市に随時報告を行う必要がある点に留意ください。
6	事業全体	公募対象公園施設や指定管理独自事業で必要な売上が確保できるのかを判断するために以下の情報開示を可能であればお願いします。 ・3 大花イベントの各来場者数と各事業(レンタサイクルや遊覧船など)の売上と客数 ・3 大花イベント以外の来場者数と各事業(レンタサイクルや遊覧船など)の売上と客数 ・情報をお持ちで開示が可能であれば、マルシェかしまさんの直売所の売上と客数	別紙をご参照ください。 マルシェかしまの売上等につきましては、市で把握しておりません。
7	事業全体	佐倉ふるさと広場または公園内の一部(直売所を設置した場合)道の駅としての認定を受けることは可能ですか。	道の駅の条件を満たした場合には可能と考えます。 ただし、道の駅は、道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供と地域の振興や安全の確保に寄与することを目的としており、24時間無料で利用できる駐車場・トイレを管理運営する必要があります。 このため、駐車場を有料施設とすることができず、駐車場の利用料金が得られないことによる指定管理者としての収入減のほか、24時間トイレを管理することによるコスト増が生じる可能性がある点にご留意ください。
8	公募設置等指針 P4	モニュメントが設置されている、かぼすちゃんの名称使用や商標利用についてルールなどがあれば教えてください。	都度、「かぼすちゃん」の飼い主に確認いただくことになります。なお、市が認定計画提出者（指定管理者）と飼い主との仲介及び調整をすることは可能です。
9	公募設置等指針 P13	観光協会が運営する売店がありますが、商品のバッティングなどは問題ないでしょうか？取り扱い不可の商品などがありましたら教えてください。	市としては、観光協会と連携した事業を展開いただきたいと考えております。また、市として取り扱い不可の商品はございません。
10	公募設置等指針 P35	独自事業における使用料について、バーベキュー施設やキャンプ施設を設置する場合、対象面積は区域全体ではなく、キャンプサイト、バーベキューサイトのみとすることは可能ですか？	可能です。
11	公募設置等指針 P33	水辺エリアを活用した事業について、指針P１４「１０指定管理区域」には水辺エリアは含まれていません。一方、独自事業の例として、P3３「水辺エリアを活用した事業の提案例」が記載されています。管理区域外で行う事業を独自事業とみなす根拠、またその際の使用料についてお教えください。	水辺エリアについては、河川法及び河川敷地占用許可準則に基づく河川空間のオープン化手続きを進めているため、水辺エリアの活用事業の提案も可能としております。 なお、水辺エリアについては、指定管理者制度の導入を想定していますが、現時点では見通しが立っておりません。 ただし、河川空間のオープン化手続きについては、見通しが立っていることから、少なくとも、河川空間のオープン化の実施主体である本市から佐倉ふるさと広場の指定管理者に対し、個別の事業ごとに使用を許可することは可能と考えています。 独自事業については、必ずしも指定管理区域内に限定されるものではありませんので、隣接地である河川空間を個別の事業ごとに本市から使用許可を得て実施することを想定してください。 なお、河川空間の使用料については、現時点では、設置管理条例を制定していないことから、定めておりません。
12	公募設置等指針 P6、7	事業の対象区域について、図-5の通りとあります。図-5のうち赤点線の「都市公園区域」が主な事業対象区域であり、紫実線の水辺エリアについては独自事業の提案区域という認識で間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	公募設置等指針 P12	「８事業範囲」（６）によると、拡張エリア①に対するデザイン提案は必須ということでしょうか。その場合、提案内容についてはどの様式（様式7～8）に記載すればよろしいでしょうか。	必須ではありません。 より効果的な公募対象公園施設の管理運営、指定管理業務を実施するために、デザイン提案を行う必要があると判断される場合にご提案ください。 なお、提案内容については、様式7-3に記載してください。

14	公募設置等指針 P12	拡張エリア①に対するデザイン提案は必須の場合でも、提案する設計費や整備費にはデザイン提案に係る費用は含まないということでしょうか。	提案に係る設計費は応募者の負担とします。 なお、拡張エリア①における公園施設整備は、認定計画提出者（指定管理者）からの提案デザインを本市が発注している設計に可能な限り反映のうえ市が実施します。
15	公募設置等指針 P12	図-10について、前頁の図-9拡張エリア②に該当するエリアについても公募対象公園施設の提案が可能となっております。拡張エリア②については独自提案、公募対象公園施設のどちらでも提案可能という認識で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、公募対象公園施設の面積は概ね5,000㎡までと上限を定めていますが、公募対象公園施設の範囲が大きくなるほど、指定管理区域は小さくなることとなります。 どの位置に、公募対象公園施設を配置し、独自事業の実施に伴う公園施設を配置するのかについて、提案者の自由度を上げるために、このような設定としています。
16	公募設置等指針 P29	拡張エリア①に関して、市が発注する設計担当企業との協議に参加する人員については、デザインや事業提案の意図を理解している者であれば、設計に関する資格や実績などの要件を求められないという認識で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	公募設置等指針 P32	表-12に花に関するイベントについては指定管理者で実施するように記載がありますが、P4の表-1「主なイベント」に記載のイベントのうち「佐倉花火フェスタ」はこれまで通り指定管理以外の主催団体によって実施されるということでしょうか。	お見込みのとおりです。 これまで同様「佐倉市民花火大会実行委員会」において実施することを予定しています。
18	公募設置等指針 P39	(3)配置技術者に関する条件の②について、記載の技術士資格の他、ランドスケープに関する資格（登録ランドスケープアーキテクト（RLA）又はシビルコンサルティングマネージャー（RCCM）の造園部門の資格）で代用可能でしょうか。	RCCM（都市計画及び地方計画）又はRCCM（造園）又は登録ランドスケープアーキテクトでも可とします。
19	指定管理業務仕様書（案） P8	職員が常駐する場所は、公募設置等指針P14図-13中の管理人室が該当しますか。	お見込みのとおりです。 なお、より効果的な指定管理業務を実施するために、公募対象公園施設内に、職員が常駐する場所を設けることも可とします。この場合、設置する職員が常駐する場所の整備及び維持管理に要する経費は、認定計画提出者（指定管理者）の負担とします。
20	指定管理業務仕様書（案） P8	管理運営に係る備品や資料などを保管する場所として、管理棟「佐蘭花」倉庫①が利用できる状況でしょうか。既に備品などが置かれている場合は、備品リストの提示を希望します。	備品については倉庫①を、資料については管理人室や休憩室を想定しております。また、市が所有している備品はございません。 なお、より効果的な指定管理業務を実施するために、公募対象公園施設内に、管理運営に係る備品や資料などを保管する場所を設けることも可とします。この場合、設置する管理運営に係る備品や資料などを保管する場所の整備及び維持管理に要する経費は、認定計画提出者（指定管理者）の負担とします。