

該当箇所	番号	質疑内容
公募要領 P2.3(2)	1	Q キャンプ場には一般車両の乗り入れが考えられます。車両の乗り入れはどちらからを想定していますでしょうか。また、西側が中学校の通学路となっておりますが、車両の横断については教育委員会や地元との調整は済んでいるでしょうか。想定が無いと、全体のゾーニングに影響を及ぼしますのでご教示ください。
		A 車両の通行が可能なアクセス道路は複数あります(別添位置図①、②)。提案を踏まえ、詳細について事業予定者と協議させていただきます。なお、近隣の中学校など周辺への影響は地元説明会においても懸念する意見が出ていることから、関係者とともに、学校や地域住民の方々と協議・調整してまいります。
	2	Q 南側市道脇の公園部分に、中学生用の歩道が設置されていると思いますが、対象区域に含まれているように見受けられます。どのように整理する予定でしょうか。対象区域内であっても、行政側の負担で歩道を再整備という認識でよろしいでしょうか。
		A 中学生が通学に使用している歩道(別添位置図②)は、公募対象区域外となります。なお、近隣の中学校への影響は地元説明会においても懸念する意見が出ていることから、学校や地域住民の方々と協議・調整してまいります。
	3	Q 公募対象区域が曖昧です。砂沼遊歩道部分はどのような扱いでしょうか。現在のフェンスがかかっている場所の外側は対象外でしょうか。
		A フェンスの外側(別添位置図③)は、公募対象区域外となります。
	4	Q 砂沼遊歩道も含めて提案できる場合は、沼沿いの管理道路は必須でしょうか。遊歩道の機能を損なわなければ沼沿い以外に付け替えも可能で、沼沿いに施設整備も可能でしょうか。
		A 公募対象区域外ですが、区域外についても一体的に活用する提案は可能となります。なお、詳細は、提案を踏まえ、管理者等の関係者を含め協議してまいりたいと考えています。
	5	Q 水上アクティビティの棧橋とありますが、公園部分以外のリスク分担はどのようにお考えですか。今後都市公園エリアを、沼面を含めた区域に拡大する予定はありますでしょうか。
		A 事業予定者の提案を踏まえ、関係者間で協議のうえ決定いたします。また、都市公園を沼面を含めた区域に拡大する予定はありません。
	6	Q 対象区域に現存するそれぞれの施設について、再使用の検討のための参考資料として以下ものをご教示ください。 ① 施設の概要 ② 施設の使用可否についてのリスト ③ 施設の耐震診断や老朽化調査等の結果 ④ 大規模改修に要する費用等の見積もり
		A ① 管理棟 鉄骨造り2階建 延べ面積 3,315㎡ 詳細は「管理棟図面」参照(希望者提供資料) プール 総面積 11,586㎡ Ⅰ波乗りビーチ 3,100㎡ Ⅵ滝すべり 大50m 小15m Ⅱ流れるプール 1,890㎡ Ⅶ水の遊園地 1,600㎡ Ⅲ鬼怒川下り 2,300㎡ Ⅷ幼児プール 50㎡ Ⅳ水の森 1,060㎡ Ⅸ水上リフト 1,086㎡ Ⅴ25mプール 500㎡ Xウォータースライダー A120m B80m ②施設の使用可否についてのリストは作成しておりません。なお、「砂沼サンビーチ跡地利活用調査結果」の13ページ、「(参考)砂沼サンビーチ跡地の現状」を参照ください。 ③耐震診断は未実施となります。老朽化調査は平成16年に茨城県開発公社が実施していますが、時点が古いため現時点において有効に活用しうる資料はありません。なお、上記を踏まえたうえで、閲覧を希望する場合は、下妻市あて問い合わせ願います。事前に予約された閲覧のみの対応となりますのでご注意ください。(閲覧対応:令和3年10月29日まで) ④提供可能な資料はありません。
	7	Q 今後、現存井戸を使用する場合は、採取の許可等の協議には応じていただけますでしょうか。
		A 具体的なご相談に応じて協議させていただきます。
	8	Q プールの水は一部、直接砂沼に排水していたと思いますが、雨水や仮にプールを整備した際のプール排水は直接砂沼に排水することは可能でしょうか。
		A プール準備期間において、所有者である江連八間土地改良区の下承を経て、排水していたことはあります。なお、砂沼への排水に関しては、農業用水であることを考慮のうえ、同土地改良区の下承を得ることが必要と考えられます。詳細は「給排水図面」参照ください(希望者提供資料)
	9	Q 現存している施設にはアスベストやPCB等が残っていますでしょうか。
		A アスベスト:図面や目視において残存は確認されておりませんが、解体撤去工事は、残存の有無を調査しながら実施予定となります。 PCB:高圧受電施設(キュービクル)について、機器の製造年が昭和54年で、昭和48年以降となっていることから、「高濃度PCB含有電気工作物」には該当しておりませんが、取壊し工事実施前に、「低濃度PCB含有電気工作物」に該当しないかどうかのPCB濃度測定確認が必要となります。

公募要領 P2.3(2)	10	Q	公募対象範囲に直接アクセスする道路及び駐車場がありません。西側の公園部分の管理等についても提案に含めることは考えられますか。仮に採用された場合において、西側公園部分の管理者が別となった場合様々な問題が生じることが想定されますが、どのような整理が考えられますか。
		A	西側の公園部分(別添位置図④)には、駐車場があります。また、アクセス道路は、Q1のとおり、複数存在します。なお、西側公園部分は、公募対象区域外ですが、区域外についても一体的に活用する提案は可能です。また、詳細は、提案を踏まえ、管理者等の関係者を含め協議してまいりたいと考えております。
	11	Q	西側の公園部分は、いわば施設の顔になる部分ですが、木が生い茂り、駐車場も老朽化しております。別途再整備等の予定はございますでしょうか。
		A	西側の公園部分の木々については植栽管理の観点から適切に管理しております。また、駐車場については、安全性や利便性に配慮し、維持管理を行っております。また、現時点で再整備の予定はございません。
公募要領 P3.4(3)	12	Q	既存施設の使用については下妻市と協議し、とありますが、一部使用できることとなった場合は、市から無償譲渡を受ける形になりますでしょうか。また、設置許可期間後の解体は事業者負担でしょうか。
		A	ご質問の点を含めて協議するものと伺っております。
	13	Q	残置した杭について、設置許可期間中において、何らかの事由により基礎杭が支障となる場合は、県の負担で撤去いただけるという認識でよろしいでしょうか。
		A	具体的な事由に応じて、関係者間で協議することになります。
	14	Q	「なお、解体撤去には1年から1年半程度の期間を要する見込みです。」と記載がありますが、解体撤去の開始時期の想定を教えてくださいましてでしょうか。
		A	今年12月に見込んでいる基本協定の締結が済み次第、着手する想定をしております。
公募要領 P3.4(4)	15	Q	設置管理許可による一部施設の整備、管理運営するものとすると思いますが、あらかじめ県や市で整備・管理することが決定しているもの、お見込みのもの等があればご教示ください。
		A	提案を踏まえ、協議のうえ決定してまいります。提案に影響するおそれがあるためお答えしかねます。
	16	Q	一部施設の整備、管理運営するものとすると思いますが、事業エリアの全体ではなく、一部のみの提案や、設置管理許可以外の指定管理者制度等の併用提案も含むという理解でよろしいでしょうか。
		A	お見込みのとおりです。
公募要領 P3.5(1)	17	Q	今回の公募はP-PFI という理解でよろしいでしょうか。公募区域全体のうち、P-PFI の収益施設、特定公園施設、その他の公園部分の区分は事業者の提案という理解でよろしいでしょうか。
		A	P-PFIではなく、都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可となります。
	18	Q	今回の事業において、建蔽率は2%、P-PFI の場合は12%という理解でよろしいでしょうか。また、それぞれの建物の延べ床面積の上限を概算で結構ですのでご教示ください。
		A	P-PFIではないので、都市公園法第4条に定めるとおり、建ぺい率は2%となります。また、都市公園法施行令第6条第1項1号に該当する施設は別途10%まで建設可能となります。なお、砂沼広域公園の面積は255,600㎡であり、令和3年10月5日時点での建築面積は5854.27㎡となります。
公募要領 P4.5(2)	19	Q	都市公園法は満たしていますが、県が公園利用と関連性が低く「公園施設」とみなすことが判断できない施設とは具体的にどのようなものでしょうか。
		A	一般的に、例えば、風俗営業取締法の適用を受けるキャバレーやバー、料理店、都市公園の効用に直接関係しない衣料品を販売する店舗が該当する場合がありますと考えられます。なお、詳細は、都市公園法及び関係法令に記載のとおりとなります。
公募要領 P4.6(2)	20	Q	行政と事業予定者による協議のうえ、整備主体や所有、費用負担等を決定し、とありますが、提案書の内容から事業者の費用負担が増えることもあり得ますか。
		A	お見込みのとおりです。
	21	Q	行政負担がある施設の所有者は誰になるでしょうか。共有になるのか、補助金扱いになるのかご教示ください。また、その際は20年以内に処分できる財産以外の設置は困難でしょうか。
		A	事業予定者の提案を踏まえ、関係者間で協議のうえ決定いたします。また、20年を超える財産を設置することは可能ですが、予定許可期間は最長20年であり、満了時の現状回復義務が生じます。
公募要領 P4.6(9)	22	Q	設置許可期間後は事業者の負担により速やかに設置した施設を撤去し、原状回復するとありますが、どの程度の原状回復が必要でしょうか。協議することはできるのでしょうか。
		A	設置前の状態に回復することが原則となります。詳細については協議により決定いたします。
公募要領 P5.7(8)	23	Q	愛称の決定とありますが、ネーミングライツ等企業名が入ることも考えられますか。命名権の費用は公園に還元されますか。また、看板の架け替え等が見込まれますが、費用負担を求められることはありますか。
		A	企業名が入る可能性もあります。その場合には、関係者間で協議してまいります。

公募要領 P5.8(2)	24	Q	左側の有料エリアの面積は、紺色の部分だけの凡例となっていますが、黄色の部分も含むという理解でよろしいでしょうか。
		A	ご質問のとおりとなります。 募集要領 8 使用料等に関する事項(2)の「公募施設設置管理許可に係る面積」を「公募施設設置管理許可に係る面積のうち使用料の発生する面積」に訂正するとともに、(図3)について以下のとおり訂正いたします。 ・設置公園施設→公募施設 ・設置許可面積→使用料の発生する面積 施設利用者のみが利用できる利用エリアを設定する形態の凡例 
	25	Q	事業エリアについて、植栽やあずまや、園路などを事業者側で設置した場合であっても、有料でないエリア及び施設は、使用料は発生しないという理解でよろしいでしょうか。全体を設置管理許可であっても施設部分以外については使用料を徴収しないのか、施設部分以外は設置管理許可以外の管理手法をとるのかご教示ください。
		A	前段はお見込みのとおりです。後段については、全体が設置管理許可対象となり、有料でないエリア及び施設は、使用料は発生しません。ただし、事業予定者が有料施設を管理するために不可欠な施設(管理棟など)については使用料が発生します。また、施設部分以外については、設置管理許可を想定していますが、設置管理許可以外の管理手法を提案することは可能です。提案を踏まえ、関係者間で協議のうえ、決定します。
公募要領 P6.9	26	Q	応募資格について、砂沼サンビーチ跡地利活用調査の受託者、又は受託者と資本面もしくは人事面において関連のある方も応募できるような募集要領となっており、審査において名前を伏せたとしても公平な公募でないと考えますが、いかがでしょうか。
		A	同調査結果は公表しており、調査業務を実施したことにより受託者や関連会社が特別有利な状況にあるとは考えておりません。
	27	Q	応募後、応募グループのメンバーに変更があった場合は、どのような扱いになるのでしょうか。
		A	応募グループの場合、代表法人及び構成法人の変更は原則として認めておりません。ただし、代表法人以外の構成法人については、業務遂行上支障がないと茨城県が判断した場合に限り、変更を認めることがあります。その場合、茨城県は必要に応じ、整備運営事業者に書類の再提出等を求めることがあります。
公募要領 P8.13(3)	28	Q	質問は個別に回答とありますが、各社からのすべての質問内容(同じもの)を個別に回答いただけるという理解でよろしいでしょうか。また、同じものを後日、県ホームページに掲載されるという理解でよろしいでしょうか。
		A	要領に記載のとおり、質問者からの質問について個別に回答のうえ、県ホームページにも掲載いたします。なお、ホームページへの掲載に際しては、補足が必要なものは文章を補足したり、要領に関係のない質問は削除したりすることがあります。
公募要領 P10.16(1)	29	Q	応募に関する書類及び応募状況等について、選定前に下妻市や県議会への情報提供等を行えると読めますが、そのような理解でよろしいでしょうか。公平性や情報漏洩を防ぐため、本来は公開プレゼンテーションでない限り、選定が終わるまで伏せるべきだと考えますがいかがでしょうか。
		A	公平性の阻害や情報漏洩を防止するため、選定前に、応募書類や応募状況を県や市の議会に情報提供することはありません。
公募要領 P11.17(1)	30	Q	二次審査(プレゼンテーション)はどのような形態を想定しておりますでしょうか。プレゼンテーションの内容・方法(提案書に対しどのような補足説明が必要か、採点項目について、順を追って説明していくかなど)時間及び質疑時間、出席人数等についてご教示ください。
		A	実施方法については応募法人等へ別途通知いたします。
公募要領 P11.17(2)	31	Q	選定委員会の有識者について、所属、氏名等を公表いただければ幸いです。また、選定委員会の委員には行政職員は含まれない、という認識でよろしいでしょうか。
		A	選定委員会の委員は次のとおりとなります。なお、他事例においても行政職員が委員になる事例はあり、一般的なことと考えております。 一般財団法人公園財団 常務理事 町田 誠 氏 テロイト・マツファイナンシャルアドバイザー合同会社シニアヴァイスプレジデント 後藤 佑介 氏 ㈱アンドアイ代表取締役社長 室田 明里 氏 下妻市副市長 齋藤 章 氏 茨城県政策企画部次長 菅谷 誠一 氏

公募要領 P13.17(3)	32	Q	当該施設は、公共施設であることから、地元企業の参画を評価とすべきものと考えますが、実施体制あるいは他の項目で加点対象となるものと考えて良いでしょうか。
		A	評価の視点に記載のとおり、地元企業の参画を評価し、加算する項目はありません。
	33	Q	価格提案の評価について、どのような算定式で配点に反映されるでしょうか。(一般的には、例えば、(当該提案額) / (各者提案額のうち最高額) × 20点、など、予め算定ルールは決定しているものと存じます)
		A	公表している評価項目や評価基準以上のことについての質問はお答えしかねます。
	34	Q	行政の負担額について、上限額、目標額など、目安となる金額を公表いただくことは可能でしょうか。
		A	提案を踏まえ、協議のうえ決定してまいります。提案に影響するおそれがあるためお答えしかねます。
35	Q	収支計画では、価格提案で評価される収益の配分や行政の負担額も二重で評価されるということでしょうか。	
	A	収支計画は事業の収支の計画を評価し、行政への収益の配分や行政の負担は価額提案において評価します。 なお、様式6-2④資金計画、収支計画には、公募施設への還元策(収益による再投資等)や、公園への還元策など、収支の全体を記載願います。	
36	Q	収益は事業者の収入とありますが、収益の配分は、初期投資を回収した後に行政側に収益を配分するという理解でよろしいでしょうか。公園の管理費に充てる部分も計上できますでしょうか。また、設置許可料も含まれますか。	
	A	行政への収益の分配方法は事業予定者の提案を踏まえて、関係者間で協議のうえ決定します。なお、公園の管理費や設置許可料(土地使用料)は、行政への分配ではなく事業者として管理運営に要する費用(支出)として想定しております。	
公募要領 P13.17(5)	37	Q	行政職員とは具体的にどなたになるでしょうか。
		A	本公募に関わっている、または、関わっていた行政職員を指します。
公募要領 P14.19	38	Q	そのようなことはないに越したことはありませんが、仮に開業後に経営がうまく行かない場合、どのように撤退できるかの取り決めがはっきり述べられておりません。(原状回復を行えば足りるのか、何らかの違約金等をとられるのか等)。許可期間の10年に縛られるのか、止むを得ない理由があるとして合意解除等が可能なのかご教示ください。
		A	撤退等のリスク対応については、事業予定者からの提案を踏まえ、関係者間で協議のうえ決定します。
	39	Q	経営不振に陥った際にはすぐに撤退でしょうか。行政側から指定管理料等の見直しによる支援等は考えられるでしょうか。
		A	事業予定者から提案されていたリスク・対応方針や具体的な状況を踏まえ、関係者間で協議のうえ、決定すべきものと考えます。また、現時点において、その際の指定管理による行政支援は想定しておりません。
	40	Q	キャンプ場やアスレチックについては、今後の人口減少や少子高齢化によって先細りが懸念されます。県の計画及び要望に沿って設置した施設の場合、導入対象施設の見込みが甘かったと考えられますが、今後の市場縮小等により経営状況が不振に陥った際は何らかの支援を受けられるのでしょうか。
		A	昨年度の調査において、キャンプやアスレチックは、市場が上昇傾向であり今後も続く見込まれております。また、異業種参入も増えるなど競争が激しくなるものと想定されます。なお、要領「19 協定の締結等(3)リスク分担」に記載のとおり、市場縮小等による経営不振は、事業予定者の責任による中止・延期、事業放棄・破綻にあたり、事業予定者負担となるものと考えております。
公募様式 様式5	41	Q	財務状況表について、共同企業体で提案の場合はどのように提出したらよろしいでしょうか。
		A	応募グループの構成法人全てのものを提出願います。

公募様式 様式6	42	Q	事業計画提案書の枚数制限が特に無いようですが、上限なしでよろしいでしょうか。
		A	円滑に審査する観点から、募集要領 16応募に関する注意事項(6)に枚数制限(25ページ以内)を追記します。
	43	Q	様式6-3の⑨に ・事業スケジュール ・工事の時期、実施方法 ※既存施設の解体撤去には1年から1年半程度の期間を要する見込み ・設置・管理の期間について記載の指示がありますが、 様式6-2の③事業スケジュールで指示のある ・事業スケジュール(基本協定締結から事業終了まで) ・実施設計等の期間及び各種工事期間(工程表) ・開業準備期間、管理運営の開始日等 ※既存施設の解体撤去には1年から1年半程度の期間を要する見込み と同じ内容の記載で問題ないでしょうか。 各項目について、特に違う視点で記載の必要がある事項がございましたら、ご教示いただけますでしょうか。
		A	様式6-2の③は事業全体のスケジュールを記載し、様式6-3の⑨は、公募施設に絞って記載願います。
	44	Q	様式6-5に収益に応じた公園への還元策の提案とあるが、 様式6-2の④資金計画、収支計画で ・事業収支の安定化のための方策、収益が想定より上回った場合の収益の活用方策、公募施設への還元方策等 と記載指示もある。同様の内容の記載で問題ないでしょうか
		A	様式6-2④資金計画、収支計画には、公募施設への還元策(収益による再投資等)や、公園への還元策など、収支の全体を記載願います。また、様式6-5には、公園への還元策をより詳細に記載願います。
その他	45	Q	公募対象区域のCAD データ等はございますか。図面等の貸与を希望する場合は貸与いただくことは可能ですか。
		A	CAD データはありません。また、図面等は昭和54年作成で劣化が激しく、原本しか残存しないため、貸出は困難となります。なお、HP記載の給排水・電気・管理棟図面、地質調査報告、杭位置図面の提供を希望する場合は県(地域振興課)あて、その他の図面等を希望する場合は、下妻市あて問い合わせ願います。事前に予約された閲覧のみの対応となりますのでご注意ください。(閲覧対応:令和3年10月29日まで)