

現地説明会（7月31日・8月1日）で行った質疑応答記録

書類名	質問概要	該当項目	質問	回答
募集要項	事業スケジュールについて	p.3 (4)事業スケジュール(予定)	①デジタル田園都市国家構想交付金に係る交付決定を受けることができなかった場合、指定管理候補者の指定は取り消され、翌年度に改めて指定管理者の選定を実施することになるのか。 ②また、その場合のスケジュールはどうなるのか。 ③今年度、交付金の交付決定を受けることができずスケジュールが1年ずれた場合でも、指定管理期間に変更はないか。	①今年度、交付金の交付決定を受けることができなかった場合は、来年度に改めて申請を行うこととなります。その場合、指定管理者を改めて選定することはしませんが、提案内容を協議の上、見直す可能性があります。 ②スケジュールについては、(3)指定管理候補者決定以降のスタートの時期が1年ずつ後ろ倒しとなります。 ③当初予定からスケジュールがずれた場合、指定管理期間は5年間のままとします。
募集要項	スケジュールについて	p.3 (4)事業スケジュール(予定)	①最優秀提案者は公表されるのか。	①審査結果については、審査の対象となった全ての応募グループ等に通知するとともに、最優秀提案者は本市のホームページで公表します。
募集要項	施設整備に係る設計について	p.3 (4)事業スケジュール(予定)	①当該施設はいつまで開業しているのか。	①施設整備に係る工事に着手予定である令和7年7月までは、従来の運営を予定しています。工事発注は議会の議決が必要となるため、前倒しを含め工事着手時期が変更となる可能性があります。
募集要項	施設整備に係る設計について	p.3 (4)事業スケジュール(予定)	①指定管理期間はいつからか。	①令和8年4月開始を予定しております。
募集要項	施設整備に係る設計について	p.3 (4)事業スケジュール(予定)	①施設整備に係る設計は、市が別途発注する認識で問題ないか。基本設計は、提案者が実施するというか。 ②応募グループ等のメンバーが、市が別途発注する施設整備に係る設計の入札に参加することは可能か。	①応募グループ等からの提案内容をベースとして、市が別途発注する設計委託の中で基本設計、詳細設計を進めていきます。 ②指名競争入札か一般競争入札かは未定ですが、競争入札のため、応募グループ等のメンバーが入札に参加することは可能であると考えられます。
募集要項	災害時の対応について	p.4 (2)事業予定地	①災害時はどういった体制で管理するイメージか。 ②東日本大震災のときは、どのような対応をされたのか。	①当該地は指定避難所に指定されており、避難所として開放します。災害の種類としては、火災、土砂崩れ、地震としております。災害が発生した場合は、市から指定管理者に必要な対応を依頼させていただきます。 ②東日本大震災の際は、駐車場で自衛隊などが炊き出しや給水を行いました。避難所としての利用実績はありません。
募集要項	ドクターヘリに関する対応について	p.4 (2)事業予定地	①当該地はドクターヘリ臨時離着陸場に指定されているが、指定管理者として対応しなければならないことはあるか。	①ドクターヘリが離着陸場として使用する場合は、消防から市へ使用可能かの連絡が入ることになっており、指定管理者には状況に応じて現場の確認や車両誘導等の施設の管理者として必要な対応を依頼させていただきます。
募集要項	リニューアルオープン準備業務について	p.5 (1)リニューアルオープン準備業務	①リニューアルオープンのイベント等に関する周知用HPやチラシは、事業者が提案する形でよいのか。 ②新しくHPを制作することを提案してもよいのか。	①広報の仕方については、事業者からの提案に任せます。 ②HPの制作についても提案していただいて構いません。
募集要項	加工室の利用について	p.6 (2)本事業のコンセプト	①整備方針2に記載のある「6次産業化を推進」とは、味噌づくりをイメージしているのか。	①農村環境改善センターから加工室の機能をハナトピアに移転させることを前提とし、ハナトピア岩沼基本構想を策定したため、整備方針に記載の「6次産業化を推進」とは味噌づくりをイメージしています。現在の農村環境改善センター加工室では味噌以外にも、リングジュース、豆腐などを作ることができます。
募集要項	利用料金収入について	p.7 (2)指定管理者の業務に係る収入	①施設の貸出料について条件はあるか。 ②新しく作る場所の利用料金は、提案をもとに設定できるのか。	①指定管理で施設の貸室をする場合は、条例で利用料金を設定して運用する形となります。 ②提案をもとに利用料金を設定する場合は、条例を改正する必要があるため議会に上程することを想定しています。
募集要項	指定管理料の余剰金について	p.8 (3)指定管理料の精算	①指定管理者の努力により、指定管理料に余剰金が出た場合は、当該施設に再投資する必要があるのか。 ②指定管理料をどのように使用したかは確実に明記する必要があるのか。	①余剰金は事業者の工夫や努力により生み出されたものであり、余剰金の全てを施設に再投資することや維持管理運営等に充当することを求めると事業者のインセンティブが無くなってしまいますので、それはしたくないと考えています。一方で、5年に限らず長く運営していくことを目指していただきたいので、余剰金の一部を、そこに繋がるような施設への投資や魅力向上の取組等に還元していただきたく、選定基準に評価項目を設定しています。 ②余剰金の使用用途について、市が報告を求めることはありませんが、本施設の魅力向上のための取組に還元・充当することをご提案いただく場合は、用途を市に知らせていただきたいです。
募集要項	参加意思の確認について	p.9 (2)参加資格	①参加意思の確認書については、JVの頭が提出すればいいのか。	①代表法人が提出するのが望ましいですが、応募グループの代表法人または構成団体どちらからの提出でも問題ありません。

募集要項	参加資格について	p.11 (2)参加資格	①「遊び場の運営を行った実績」とは「整備」ではなく「運営」という認識で問題ないか。 ②「遊び場の運営を行った実績」に関する基準はあるか。 ③「遊び場の運営を行った実績」は屋内施設の実績が必要か。 ④「遊び場の運営を行った実績」は県外の実績でもよいか。 ⑤「遊び場の運営を行った実績」は、行政施設ではなく民間施設でもよいか。 ⑥「遊び場の運営を行った実績」とは単独施設ではなく、施設の一部にある遊び場の運営実績でもよいか。 ⑦「遊び場の運営を行った実績」とは、応募グループの中で1社が実績を有していればよいか。 ⑧「遊び場の運営を行った実績」には、スイミングクラブ入るのか。 ⑨本要件は、既存の子どもの遊び場を残せというメッセージか。	①遊び場の運営実績を参加資格とします。 ②遊び場に関する基準がないため、個別の判断となりますが「子供が遊ぶ」という目的で整備された施設の運営実績があることを資格要件とします。 ③屋内施設を推奨しますが、屋外施設でも構いません。 ④遊び場の運営実績は、県内、県外のどちらでも構いません。 ⑤遊び場の運営実績は、行政施設、民間施設のどちらでも構いません。 ⑥遊び場は、単独施設ではなく子どもの遊び場が含まれた施設の運営実績を有していれば構いません。 ⑦遊び場の運営実績は、応募グループの中で1法人が実績を有していれば十分です。 ⑧遊び場の運営実績にスイミングクラブは含まれません。 ⑨既存の屋外の遊び場を残す必要ありません。
選定基準書	審査の手順について	P.2 1)審査の手順	①指定管理者の選定の手順は。	①選定基準書に記載のとおりとなります。
選定基準書	指定管理料について	p.3 (1)提案価格の確認	①指定管理料は固定か。 ②指定管理料の上限額はいくらになるのか。 ③指定管理料はいつ決まるのか。	①指定管理料は固定となります。 ②指定管理料の上限額は、5年分を2億円(単年度4,000万円)で設定しています。 ③詳細な金額については、指定管理期間開始前までに決定します。
選定基準書	リニューアルオープン準備業務について	p.3 (1)提案価格の確認	①リニューアルオープン準備業務の提案価格として、上限価格700万円が設定してあるが、建物に付随しているものの設計も組み込むことができるか。	①リニューアルオープン準備業務の提案価格は、指定管理者の指定からオープンまでの間に、広報活動やリニューアルイベント、工事が完了してからリニューアルまでの準備、社員教育、施設の維持管理の費用であるため、建物に付随しているものの設計は含まれません。
選定基準書	リニューアルオープン準備業務について	p.3 (1)提案価格の確認	①リニューアルオープン準備業務の提案価格には、HP等の広報費用も含まれるのか。	①リニューアルオープン準備業務の費用に、HP等の広報費用も含まれます。
選定基準書	施設整備に係る助言等委託業務について	p.3 (1)提案価格の確認	①施設整備に係る助言等委託業務とは、市が別途発注する施設整備に係る設計を受託した設計会社に提案者の提案内容を伝えるという業務内容か。 ②施設整備に係る設計と施設整備に係る工事について、市が別途発注することになっているが、最優秀提案者のグループに入っている設計会社や施工会社が取れない可能性があるのではないか。	①提案内容だけでなく、指定管理候補者として市と協議して決めたことを市側にたて伝えることも含みます。 ②設計、工事ともに競争入札とするため、最優秀提案者が受注できない可能性はあります。
維持管理業務基準書	植栽の維持管理について	(2)敷地内の植栽緑地管理	①植栽緑地の管理について、維持管理業務基準書に現在実施されている頻度が記載されているが、指定管理における回数基準は設けるか。	①要求水準上で緑地管理に関する回数指定は設けませんが、植栽を残す提案とする場合は、現状を保持する程度の頻度での維持管理をお願いします。
維持管理業務基準書	シルバー人材センターへの委託について	(1)清掃	①シルバー人材センターへの委託を継続する必要があるか。	①委託を継続する必要はありませんが、継続することを妨げません。
施設提案条件書	FM棟について	p.3 (3)存置する既存施設	①FM棟は機能として残しておくという認識でよいか。 ②FM棟の外壁を塗装するのは補助金の制度上問題ないか。	①そのとおりです。 ②外壁を塗装することは問題ありませんが、実施する際は市及び(株)エフエムいわぬまと協議が必要となります。
施設提案条件書	中央花壇の整備について	p.3 (3)存置する既存施設	①中央花壇はそのままの方がいいか。	①調整池機能を担保することが可能であれば自由に提案することを妨げません。
施設提案条件書	導入する必要のある施設について	p.4 (4)導入する機能・施設	①必須施設は屋内の子どもの遊び場と加工室とし、それ以外は、自由に提案できるという認識でよいか。 ②「表2 導入する必要のある機能及び施設と要件」に記載のある子どもの遊び場は、屋内の子どもの遊び場を対象としているのか。 ③子どもの遊び場最低面積は何㎡か。 ④子供の遊び場は、施設を新たに建設するイメージか。 ⑤高さの規定はあるか。	①そのとおりです。 ②屋内の子どもの遊び場を対象としています。 ③屋内の遊び場として、最低面積200㎡です。 ④事業者の提案に任せます。 ⑤高さの規定は設けておりません。
施設提案条件書	市が負担する費用について	p.5 (1)本市が負担を予定している費用	①デジタル田園都市国家構想交付金とはなにか。	①地方創生を目的としたソフト事業及びハード整備に充てることのできる国の交付金となります。どの項目が対象になるかについては、国が判断することになります。どの項目が交付金の対象になるかの判断は難しいので、施設整備に係る提案価格算定範囲(どこまでを本市負担の範囲として考えるか)の問合せについては申請書類提出期限までの間、随時、受けることとしています。
施設提案条件書	市が負担する費用について	p.6 (1)本市が負担を予定している費用	①事業者が計画を立ててから、デジタル田園都市国家構想交付金が交付されるように市で調整する作業が発生してくるということか。	①そのとおりです。

施設提案条件書	屋外の遊び場について	p.6 (1)本市が負担を予定している費用	①屋外の子どもの遊び場に交付金を充てることはできるのか。	①屋外の子どもの遊び場に交付金を充てることは基本的にできないため、屋外の遊び場の整備に要する費用は、寄附を想定しております。寄附がない場合は、整備を行うことができないため、提案価格の中で見込まれていた屋外の遊び場の維持管理経費分を指定管理料より控除することとします。
施設提案条件書	市が負担する費用について	p.6 (1)本市が負担を予定している費用	①事業者が提案した計画に対して4億円（建築物の改修2.8億円、建築物の改修に対する効果促進事業に1.2億円）を使用していただける認識でよいか、それとも既存の施設を修繕するだけで4億円かかるということなのか。 ②市が負担を予定している建物に関する費用の4.5億円は建築物だけを対象としているのか、備品は含まれていないのか。 ③じゃぶじゃぶ池のポンプ等を修繕する場合はどちらの負担になるか。建築物の改修に該当するのか。 ④「表3 本市が負担を予定している費用等 ⑤⑥」以外に「表3 本市が負担を予定している費用等 ①～④」で運営に係る費用7,000万円、設計及び備品購入に係る費用7,000万円が用意されている認識でよいか。	①模様替えや既存の建物改修費、新築する場合の費用等、建築物に要する費用として2.8億、建築物以外の部分、建築物の効果を促進するための費用として1.2億円を設定しております。また、これらの費用4億円（建築物の改修2.8億円、建築物の改修に対する効果促進事業に1.2億円）とは別に建物の長寿命化工事を実施します。 ②必須施設としている遊び場と加工室に係る部分の備品に関しては、「表3 本市が負担を予定している費用等④備品購入」に記載のとおり市が負担することとしておりますが、必須施設以外の部分の備品については、事業者の負担になります。 ③市が負担を予定している費用は「表3 本市が負担を予定している費用等」となり、じゃぶじゃぶ池のポンプそのものは建築物の改修に該当しない可能性が高く、その場合は、寄附を前提に整備することになります。 ④そのとおりです。
施設提案条件書	市が負担する費用について	p.6 (1)本市が負担を予定している費用	①公園の中は、提案の範囲に入るのか。	①園内についても、提案の範囲に入ります。市としては、遊び場として整備するのに当たり屋内だけではなく屋外についても提案を求めています。ただし、屋外遊具を整備するのに当たっては、寄附を募って整備していくことになるため、寄附がない場合は、屋外遊具の整備を行いません。その場合は、指定管理料として提案価格の中で見込まれていた屋外の遊び場の維持管理経費分を減額させていただきます。
施設提案条件書	市が負担する費用について	p.6 (1)本市が負担を予定している費用	①ゲートを撤去することも考えてよいか。	①ゲートを撤去するご提案をしていただいても構いません。
施設提案条件書	市が負担する費用について	p.6 (1)本市が負担を予定している費用	①令和8年度の指定管理料が4,000万円で、残りの3,000万円が助言等委託業務とリニューアル準備業務という認識でよいか。 ②「表3 本市が負担を予定している費用等」①運営準備関係委託等の7,000万円の内訳はなにか。	①7,000万円のうち、残りの3,000万円に、助言等委託業務とリニューアル準備業務が含まれます。 ②施設整備に係る助言等委託業務、リニューアルオープン準備業務、令和8年度の指定管理料等になります。
施設提案条件書	水路について	p.7 6.参考	①水路は生きているのか。 ②基本構想の策定に係るワークショップの主な意見として「水遊び場」と記載があったが、ニーズがあるのか。	①現在、水は流していませんが、修繕すればおそらく使用できます。 ②「水遊び場」のニーズはあります。
施設提案条件書	水の遊び場について	p.7 6.参考	①「基本構想策定に係るワークショップの主な意見」のところで水の遊び場に関する要望が見受けられるが、じゃぶじゃぶ池等を休止している理由はなにか。 ②水はどこから引っ張っているのか、上水を使用しているのか。 ③近隣に、プール施設のようなものはあるか。	①じゃぶじゃぶ池は、維持管理のコストがかかるため休止しています。 ②じゃぶじゃぶ池の水は、上水を使用していました。 ③グリーンピア岩沼に屋内のプールがありますが、岩沼市内には他にありません。
施設提案条件書	基本構想に係るワークショップの主な意見について	p.7 6.参考	①「基本構想に係るワークショップの主な意見」等の記載があるが、これは市が求めていることなのか、または、市からのアドバイスになるのか。	①アドバイスに近いので、今回は参考として提示しています。ハナトピア岩沼基本構想においても、市民の意見が詳細に記載されています。
要求水準書	営業時間について	p.1 2.使用時間等	①現在の本施設における使用時間は。	①現在は使用時間を9時～21時までとしており、施設の予約がない場合は17時に閉館しています。一般の方が利用されている場合は、駐車場及びゲートも開放しています。
要求水準書	職員数について	p.2 3.運営体制の確保等	①当該施設の現在の職員数は何名か。 ②常勤職員を1名は置かなければならないという縛りはあるか。	①現在の職員数は、所長職で岩沼市の職員が1名、非常勤職員3名となります。平日夜間及び土日はシルバー人材センターからの派遣職員1名だけで運営しています。 ②常勤職員を置かなければならないという縛りはありません。（職員1名が原則として管理事務所に常駐し、本市と連絡体制を図れるようにすることは求めています。）
要求水準書	加工室の運営について	p.4 1.施設利用管理業務	①「加工室の運営に当たっては、利用者が利用する場合に機械の使用方法や加工品等の製造方法を指導及び助言することができる者を配置すること。」とあるが、現状はどのように運用しているのか。	①現在は、シルバー人材センターに加工指導ができる方を派遣してもらい、運用しております。
要求水準書	駐車場管理業務について	p.5 3.駐車場管理業務	①駐車場外（歩道等）に誘導員を配置するとすると2号警備になるので自分たちのスタッフでは誘導ができなくなる、一方で、駐車場内の交通整理であれば自分たちのスタッフで実施できるが、市として指定はあるか。	①誘導員を配置しなければならないという基準は設けていませんが、駐車場の利用が多いと見込まれる場合は、周辺の道路に影響を与えないように（渋滞が発生しないように）誘導をお願いします。
要求水準書	修繕について	p.7 (2)建築物等保守管理業務、設備保守管理業務、屋外施設等保守管理業務	①「1施設1案件当たり130万円未満（税抜）の修繕については指定管理者が行うこと。」とあるが130万円を設定している理由はあるのか。	①市が入札を行う基準に合わせています。

要求水準書	植栽の維持管理について	p.8 (3)樹木植栽等の管理業務	①高木、低木とも指定管理者の維持管理対象であるか。 ②既存の樹木は伐採しても問題ないか。 ③植栽を伐採して緑地面積が縮小しても法に触れることはないか。 ④過去に周辺住民から道路に植栽が越境している等で剪定の要望があったことはあるか。	①敷地内の樹木はすべて指定管理者の維持管理対象になります。 ②既存の樹木を伐採しても問題ありません。 ③植栽を伐採して緑地面積が縮小しても法に触れることはありません。 ④道路への植栽の越境について要望をもらったことはありませんが、市民農園から民地に越境している植栽については切っけほしいと意見をいただいたことはあります。
要求水準書	遊具の点検について	p.8 (2)建築物等保守管理業務、設備保守管理業務、屋外施設等保守管理業務	①公園の遊具は、国で定めている点検回数があるが、ここはその制限に入っているのか。	①都市公園法の公園ではないので、法令で縛られてはいませんが、子どもが利用する施設のため安全を確保するため同等の点検をお願いします。
要求水準書	警備業務について	p.9 (4)警備業務	①機械警備について、現在契約されていると思うが、基本的に、機械警備を作動させるのは、休日、夜間であるか。 ②公園側は警備を実施したほうがいいか。 ③機械警備について、現在は市と警備会社で直接契約を結ぶ形になっていると思うが、新しく指定管理者が決定した場合は、指定管理者と警備会社が契約を結ぶことになるのか。 ④現在の市と警備会社との契約について、契約期間が満了しておらず残契約がある場合の解約手続きは、誰が行うのか。 ⑤機械警備以外の設備等の契約に関しても同様の考え方で問題ないか。	①機械警備は、営業時間外である休業日と夜間に作動させています。 ②警備は建物に対するものだけで構いません。 ③名義変更で対応できる契約については、市で名義変更の手続きを取ります。 ④現在、市と委託会社で締結している委託契約の残処理は、市で実施します。 ⑤機械警備以外の契約に関しても、同様の考え方でします。
要求水準書	備品について	p.10 1.備品等の管理	①「別紙2 備品一覧」は市の所有という認識でよいか。 ②いくらが備品となるのか。 ③事業者側で購入するパソコン等は、事業者側の財産として使用するという認識でよいか。	①そのとおりです。 ②市の基準では、1万円以上を備品としています。 ③そのとおりです。
施設の概要	利用者について	p.3 2.ハナトピア岩沼の利用状況	①土日は利用者が多いか。 ②利用者人数を確認したところ、平成29年以降、夏季と冬季あまり差がないが、冬季はなにを目的に来場されているのか。 ③冬季も広場で遊んだりという光景はあるのか。	①利用人数は、季節により変動があり、これまでは花が見頃になると増加する傾向にあります。土日の利用は、平日に比べて多いです。 ②定かではありませんが、その時期に行列のできるラーメン屋が運営していたため、それが影響している可能性があります。 ③冬も広場で遊ぶことは可能ですが、暖かいときと比較し大きく減少します。
施設の概要	農村環境改善センターについて	p.10 5.農村環境改善センターの施設概要	①農村環境改善センターの施設概要に地盤沈下と記載があるが地盤沈下しているのか。	①農村環境改善センターでは、地盤沈下している箇所があります。
様式集	子どもの遊び場運営実績に関する調書について	様式II-7	①子どもの遊び場運営実績に関する調書は、実績を複数記載する必要があるか。 ②子どもの遊び場とは、子育て事業等の大きな枠でみてよいか。	①案件は、1件以上ご記載いただければ構いません。 ②福祉分野も含めた大きな枠でみていただいて結構です。
様式集	図面の確度について	様式II-13	①事業者の提案内容をベースとし、それを実現するために、市が設計や工事を発注するという認識でよいか。 ②図面の提出とあるが、使い方がわかる平面図等があればよいか。 ③具体性というのは、図面というよりも事業用途ということか。 ④完成度はどれぐらいのものを出せばいいか。	①おおむねそのとおりです。市の思いも加えて実現を目指します。 ②構いません。選定基準書の評価基準に施設の提案に関する妥当性という項目があり、そこで具体性を評価することとしています。 ③事業用途も含め、具体性を評価します。 ④平面図上で、建物の使い方が明確であり、且つ、評価するにあたって必要なものの記載があれば十分です。
様式集	設計の確度について	様式II-13 様式II-14	①様式II-13に図面の作成があり、様式II-14で提案価格内訳書があるが、設計を交えたものを用意する必要があるのか。	①設計を求めている訳ではありませんが、精度、確度が高いほうが企画提案評価の「施設の提案に関する妥当性」等の点数は高くなります。
—	BtoBについて	—	①BtoCというよりかは、BtoBもありか。	①構いませんが、すべてBtoBではなく、顧客である市民へのサービスが求められる施設であるということも留意ください。
—	秋の収穫祭について	—	①秋の収穫祭の集客はどの程度か。 ②千人鍋は園内で作っているのか。 ③臨時駐車場としている民地は、借りることができるのか。	①秋の収穫祭には、延べ3000人ほど来場されています。 ②千人鍋（芋煮）は園内で作っており、無料配布しています。 ③秋の収穫祭では、駐車場で出し物をするところから、駐車場が足りなくなります。そこで岩沼西中学校の北側の民地を借用し臨時駐車場しています。他のイベント（金蛇水神社）でも借用されているため、この民地は地権者との協議する必要があります。
—	イベントについて	—	①当該施設において、秋の収穫祭以外に実施されている恒例イベントはあるか。	①GWの週末に産直市を毎日開催するイベントがあるほかGWから6月上旬まではハナトピアはなまつりがあります。

—	近隣の祭りについて	—	①やぐら組んだ夏祭りのなものや花火大会などをハナトピアでやっているか。	①この地区の町内会の夏祭りがハナトピア岩沼で行われ、やぐら組みや打ち上げ花火があります。
—	委託業務について	—	①市で継続する委託業務はあるか。	①ミニFM棟の運営は、指定管理料を(株)FMいわぬまに支払い運営する形で継続されます。これ以外で、市が継続して実施する委託業務はありません。
—	委託先について	—	①花や植物はどこから仕入れているのか。	①市内の業者から仕入れています。
—	園内の掘削について	—	①屋外に遊具を整備するときに掘削してはいけないエリアはあるか。	①調整池機能を損なったり、存置しなければいけないエリア以外であれば、掘削してはいけないエリアはありません。ただし、掘削前に既存埋設管位置を図面で確認してください。
—	園内の植栽について	—	①植栽関係は、全部失くして遊具を立てるような構想か。	①そのような構想はありませんが、園内の植栽を無くす提案をしていただくことも可能です。
—	園内の電源設備について	—	①屋外に電源はあるか。	①中央花壇の手前に2箇所あります。
—	屋外の遊び場について	—	①屋外の遊び場は自由提案でよいか。	①そのとおりです。
—	屋内設備の整備について	—	①屋内設備の配管関係、ダクトや冷房の配管は未整備で、今回整備にそれも含まれているという認識で問題ないか。	①そのとおりです。
—	加工室について	—	①農村環境改善センターのどのような機能を移転するのか。	①農村環境改善センターの機能のうち加工室の機能を移設します。
—	管理範囲について	説明会時配布資料	①指定管理の管理範囲は。	①管理範囲は、ハナトピア岩沼の敷地（道路に囲われている敷地）と市民農園になります。市民農園側は、東側の高木も管理範囲になります。ただし、ミニFM棟は管理の対象外とします。
—	既存建物の改修について	—	①躯体は残して改修するイメージか。	①そのとおりです。金額の調整をつけることが可能であれば、建て替えの提案を妨げません。
—	既存建物の壁の撤去について	説明会時配布資料	①既存建物の壁をどこまでぬけるか。	①筋交いは、建物の構造上残る部分となります。筋交い部分を撤去すると、建物の耐久力が落ちてしまうことになるので、改めて建物の耐震性を検討する必要があります。
—	基本構想について	—	①市で実施する改修について、基本構想には周辺道路（園路）の改修等も記載されていたが、実際、どのような整備を行う予定なのか。	①基本構想において図面化はしていますが、あくまでイメージという位置付けになります。今回のプロポーザル提案の中で、基本構想のイメージを持っていただきつつも、具体的にどのようなゾーニングが最適なのかを提案してください。
—	近隣施設について	—	①近隣で屋内遊戯場はあるか。	①民間で整備されているところはありますが、近隣の自治体では、白石市に屋内遊戯場があります。
—	現在の維持管理について	—	①現状の維持管理はどこが行っているのか。 ②現在の維持管理は、市が事業者に委託を発注している形か。また、その委託は1社で受託しているのか。 ③維持管理費はどの程度なのか。 ④現状と同程度の維持管理費はかかるという認識か。現状の4,000万円よりも減ればよいという認識でよいか。	①市が直営で行っています。 ②市が案件ごとに個別で事業者が発注しています。 ③本施設の維持管理費は、年間4,000万円を少し超える程度になります。 ④維持管理費が減り、市民サービスが向上することを期待します。
—	現地説明会後の現地確認について	—	①本現地説明会以降に、別途、施設を見学する機会を設けてもらうことは可能か。	①本事業において、あらかじめ示しているスケジュール以外の現地説明の機会は設けないこととします。なお、一般開放の範囲で本施設を自由に見学することは可能とします。
—	コンセプトについて	—	①子どもの遊び場をもとより充実させたいイメージか。	①そのとおりです。
—	参加資格について	—	①今回の現地説明会に参加していなくても応募することはできるか。	①現地説明会に参加していなくても応募は可能となります。
—	指定管理前の業務について	—	①指定管理期間前の打合せのために、近隣に事務所を構える必要があるか。	①必ずしもその必要はありません。
—	指定管理料について	—	①じゃぶじゃぶ池が整備できなかった場合、水道費が下がり、その分を見込んでいた指定管理料も下がるという認識ではあるが、集客が下がって売上が落ちる分はどうか。	①集客の上限を比較できる対象が存在しないので、市で売上の減少分を負担することはできません。

—	市民農園について	説明会時配布資料	<p>①市民農園は今募集しているのか。</p> <p>②市民農園の管理は基本的には借主となるのか。</p> <p>③4HCは、活動を休止しているか。</p> <p>④市民農園は年間で募集取り、区画の整理をして、今のやり方を踏襲すればよい形か。</p> <p>⑤または新規で提案しても構わないか。</p> <p>⑥何人ぐらいが利用しているのか。</p> <p>⑦抽選の業務も指定管理者の業務になるのか。</p> <p>⑧井戸はなさそうなので、利用者が使用する水道代はかかるということか。</p> <p>⑨利用料金は変えられるか。</p> <p>⑩工事中も市民農園は継続されるのか。</p>	<p>①毎年度、募集をしています。市民農園は単年で募集をかけて抽選を行っています。</p> <p>②畑の管理は借主が行っていますが、周りの環境整備は市で行っています。</p> <p>③4HCは活動を休止しており、再開する話は出ていますが具体的な時期は決まっておりません。</p> <p>④運用についても自由提案としています。</p> <p>⑤新規の提案を行っても構いません。</p> <p>⑥現地説明会時に配布した図面は、現況と区画が異なるが、現在は66区画を66世帯が利用しております。</p> <p>⑦現行と同様の方法で運用するのであれば、抽選等の業務についても指定管理者の業務となります。</p> <p>⑧現状では水道代がかかりますが、井戸を掘ることもできるかもしれません。</p> <p>⑨提案により変更は可能です。</p> <p>⑩市民農園の管理については、令和6年度までは、市が行うものとします。令和7年度（工事期間中）については、市民農園の改修工事を伴う提案である場合は休止とし、改修を行わない提案である場合は、市が管理を行うものとします。</p>
—	車両の搬入路について	—	①園内入口（ゲート）に車を入れることはできるか。	①駐車場側から園内入口に車両を入れることは、ルートが階段横に設置されているスロープしかないため、現在の構造では困難です。施設の南側の入口からであれば車を入れることは可能です。
—	修繕について	—	①指定管理が始まって2～3年が経過すると、修繕が必要になったり、新しい遊具を入れたりすることが想定されるが、その場合の費用は事業者で留保するのか。	①事業者に留保していただいても構いませんが、市としては指定管理期間が5年間となっているため、留保した費用を一度市に預けていただき、それを市が基金化して、そこから拠出していきやり方もあります。
—	周辺施設への折衝について	—	①当該地で事業を実施するにあたり、周辺の施設を巻き込むことが必要だと思うが、個別に話に行っても問題ないか。	①個別に話していただいても構いません。
—	需要のある施設について	—	①今、運営している中で需要があるところはどこか。 ②市民農園の大きさはどの程度なのか。何人募集しているのか。	①市民農園は、無料で貸し出しているためニーズはあります。料理教室や書道教室への貸室のニーズもそれなりにあります。 ②市民農園は、1区画5×5の25㎡で、それが66区画あります。市民農園の割り当ては、1人1区画としています。
—	植栽について	—	①平成12年度の資料（HP「ハナトピア岩沼の利活用に向けた対話型市場調査（サウンディング調査）の実施について」に掲載している別紙資料）で、植栽一覧に記載のものは基本的に生きているという認識でよいか。	①今は無いものも記載されている可能性はあります。
—	除雪について	—	①冬はあまり雪は積もらないか。 ②除雪は必要か。	①例年、あまり積もりません。 ②全く降らないわけではないので、積もった際は、職員で除雪作業を行っています。
—	シルバー人材の人件費について	—	①シルバー人材センターにお願いした場合、相場の時給はあるか。技能により時給の違いはあるか。	①公益社団法人岩沼市シルバー人材センターの業務発注形態を確認する必要がある場合は、当該法人のホームページの閲覧、問合せ等により確認してください。
—	震災による農地への影響について	—	①海側は芝生や公園が多いように見受けられるが、震災のときに流されてしまった農家はそのままなのか。	①元々、宅地であった部分は市が復興事業で買い取って、公園等により活用しています。農地については、使用できる場所は除塩して復旧しています。震災の影響で農地が大きく減ったということはありません。
—	水道光熱費、通信費について	—	①施設を維持するための水道光熱費、通信費は指定管理料に含まれるのか。	①そのとおりです。
—	説明会への申込件数について	—	①プロポーザルに関する現地説明会への参加者はどの程度か。	①11法人になります。
—	倉庫について	説明会時配布資料	①倉庫は基本残すイメージか。	①事業者の提案に任せます。
—	測量業務について	—	①設計に係る調査業務で、現地の測量や図面を書いたりするのは、綿密に言うと設計から別途分離して初期段階で必要になってくる業務であるが、提案とは別に建物に組み込んでも構わないか。	①測量費が必要な場合は、岩沼市で負担します。提案により、測量が不要な場合もあるため、最優秀提案者の決定後に、市で必要かを検討し、必要な場合は、市で予算をつけて発注します。
—	他事業者とのマッチングについて	—	①市がハナトピア岩沼に係わりたい人がマッチングできる場を設けることはできないか。	①市がそのような場を設けることはしません。
—	団体等について	—	①当該地の近隣で活動されているボランティア団体はあるか。 ②産直市の会以外で当該施設で活動されている団体はあるか。	①ハナトピア岩沼にかかわるボランティア団体は多くないと認識しており、シルバー人材センターに協力をお願いすることが多くなっています。市民活動団体については、HPを参照ください（ <a href="https://www.city.iwanuma.miyagi.jp/shisei/jinken/sankaku-koryu/documents/zenken.pdf">https://www.city.iwanuma.miyagi.jp/shisei/jinken/sankaku-koryu/documents/zenken.pdf</a> ）。 ②当該施設で活動している団体は特になく、ほとんどが利用者になります。
—	地域の農家について	—	①産直市を継続する場合、地域の個人農家は減少傾向にある気がするが、集めるにはJAの力を借りることになるのか。	①現在の産直市には、JAは関与していません。個人農家は減っていますが、法人化が進んでいますので、そういうところに声がけをすることは可能です。

—	駐車場について	—	①駐車場が満車になった場合、近隣に駐車できるスペースはあるのか。 ②民地を借りる場合は、指定管理者と民地の地権者とで金額等を交渉する形になるのか。 ③岩沼西中学校の北側の民地は土日に使用したいときに必ず借用できるものなのか。毎週や夏休み期間中ずっととなると厳しい気がするが。 ④駐車場の活用について、現在の駐車場とは別に新たに用地を買収して駐車場を整備する計画はあるか。駐車場のキャパによって、集客人数が変わってくる。	①ハナトピア岩沼では毎年秋の収穫祭というイベントを開催していますが、そのときは駐車場が足りなくなりますので、岩沼西中学校の北側の一部空いているスペース（多くは民地）を借用させてもらっています。 ②そのとおりです。 ③金蛇水神社のイベントと重なると難しい可能性があり、必ず借用できるとは断言できません。 ④新たに駐車場を整備する計画はありません。実際に運用を始めて駐車場が足りない場合は、他の用地を確保する等の検討を行うこととします。
—	提案事業者への紹介について	—	①岩沼市から提案事業者に対し、我々を紹介してもらうことはできないか。	①市が斡旋することは困難です。民間事業者からの提案を募る際に、自由度が下がってしまうため制約を設けることは行いません。
—	提案について	—	①子どもの遊び場の部分だけを記入した提案書を提出してもよいか。	①市として募集しているのは、施設全体に対する提案のため、選定段階で採点するにあたり不足部分が多すぎると点数にも響いてしまいます。また、指定管理者として全体管理をできる状態が備わっていることも条件としています。
—	提案について	—	①応募してくる段階で、子育て支援に関する構想が未定な事業者はいるのか。	①資格要件に、子どもの遊び場の運営実績を求めているので、それを備えていながら子育て支援に関する構想が未定な事業者がいるとは考えにくいと思います。
—	電気施設について	説明会時配布資料	①園内に電気系の施設はあるのか。	①園内には大規模な電気系設備は、外灯以外にはありません。
—	図書資料室について	説明会時配布資料	①図書資料室があるが、市の思いとして本と触れさせるといった思いはあるか。	①当市では全ての小中学校に司書を配置し、仙台市太白区の図書館と同じ蔵書を備えた図書館を整備し、1才8か月児には絵本をプレゼントして幼い頃から本に親しむきっかけとってもらうなど本と触れさせるといった思いはあります。
—	入場料について	—	①当該地は、当初から無料としていたのか。	①当初は入場料を徴収していたが、第三セクターが事業困難となり、市直営となったため無料としています。
—	ネーミングライツについて	—	①ネーミングライツの提案は可能か。	①可能です。
—	ネット回線について	—	①フリーWi-Fiは通っているか、どこまでカバーしているのか。 ②フリーWi-Fiの設備自体は設置されていて、プロバイダー契約は指定管理者が行うが回線は残されるという認識でいいか。 ③コンピューター室は有線が何回線あるのか。 ④有線とフリーWi-Fiの2契約、払っている可能性はあるか。	①昨年度整備して建物内はカバーしています。 ②既存の回線を使用することは構いません。 ③コンピュータ室内LANに係る回線については、現在は回線契約を締結していません。 ④現在は、1回線（館内無料フリーWi-Fi）のみ契約しています。
—	ボイラー室等の撤去について	—	①ボイラー室、発電機室等はいじっても問題ないか。	①構いませんが、空調やボイラーの機能を使用するのであれば、他に機能を設ける必要が考えられます。
—	法に関する申請について	—	①今回の整備で建築基準法上の用途を変更する場合の届出はどちらがやるのか。 ②長寿命化工事でも基本的には構造体は手を触れないので、新たに確認申請を行う必要はないという認識でいいか。消防との手続きが主となってくるのか。 ③計画にあたって、確認申請の図書等は事前に提供いただけるのか。	①建築基準法上の用途は、変更しない予定です。 ②リニューアルするに当たって、模様替えや長寿命化の工事を行うので、消防との協議は市で行います。 ③参加意思確認書を提出していただければ、関係資料一式を提供します。
—	保険について	—	①保険は指定管理者で加入するのか。 ②現在、加入している保険はあるのか。	①指定管理者で加入していただきます。ただし、現在市が所有している動産及び不動産については、（公社）全国市有物件災害共済会建物総合損害共済の加入を継続する予定です。 ②市民農園で親子向けに作付け体験のイベントを実施した際は、リクリエーション保険に加入しましたが、現在は作付けイベントを行っていないため、加入しておりません。なお、現在して所有している動産及び不動産に関しては（公社）全国市有物件災害共済会建物総合損害共済に加入しています。
—	道の駅としての整備について	—	①道の駅を提案した場合は、市として前向きに検討してもらえるのか。また、将来的に道の駅として登録をしてもらえるのか。	①道の駅としての提案については、ハナトピア岩沼活用基本構想の内容を実現させる提案としてであれば、妨げるものではありません。道の駅の申請を含む提案をした応募グループ等が最優秀提案者となった場合は道の駅の申請を前向きに検討することとします。なお、道の駅の申請及び道の駅としての運営においては、必要となる費用の増が想定されるため、指定管理者及び市が拠出することが見込まれる費用を整理し、指定管理者が拠出することが見込まれる費用については指定管理料提案価格内訳書（様式II-15-2）において、市が拠出することが見込まれる費用については任意様式（指定管理者募集要項11(8)申請書類後段に規定する追加資料として）において整理してください。
—	屋根の増設について	—	①ゲートの屋根を増設することは可能か。	①当該地は市街化調整区域になるので、用途によって不要な場合もありますが、開発行為を行うときは申請が必要となります。

—	用途変更について	—	①建物の使用用途は変えてもよいか。 ②倉庫は変えても問題ないか。	①建物の使用用途は現状から変更しても構いません。 ②施設提案条件書に記載のある存置する既存施設以外であれば変更しても構いません。
—	岩沼白菜について	—	①岩沼白菜はブランド化されているが、普通の白菜と比較して何か特徴はあるのか。 ②全国に出荷されているのか。	①岩沼白菜（玉浦白菜）は、「柔らかさと優しい味が特徴で、冷たい海風にさらされることにより甘みが増す」という特徴があるとされています。普通の白菜と比較して大きな特徴はありません。 ②県外にも出荷されています。
—	岩沼市勤労者活動センターの指定管理について	—	①岩沼市勤労者活動センターを指定管理にする予定はあるか。	①現時点でそのような計画はありません。