

赤穂海浜公園指定管理者公募に係る質問の回答（第2回）

| 質問番号 | 箇所(頁) | 質問 | 回答 |
|------|---|---|--|
| 1 | 電子データ | 提案書の作成にあたり赤穂海浜公園の CAD 平面図データを貸与願います。 CAD データがない場合、縮尺が読み取れる原図の複製（紙媒体もしくは PDF データ）を貸与願います。 ※主に自由広場（提案必須エリア）周辺、わくわくランド周辺、人工湖周辺、オートキャンプ場周辺の資料提供を希望します。 | CAD 平面図を参考資料として提供します。（SFC） |
| 2 | 資料集 P32 | 事業を行う上で、現状のキュービクルで電気容量が足りない場合は増設についての検討はして頂けるのでしょうか。その場合の費用負担はどのようになるかと、魅力アップ事業の費用で行うことが可能であるかなどご教示頂ければと思います。 | 活性化事業を行う上でのキュービクルの増設は、管理水準書 P27 に記載のとおり、原則指定管理者の負担により行っていただきます。 なお、収益事業だけではなく、指定管理事業の運営に資する設備となる場合は、魅力アップ事業の費用で行うことが可能と考えます。ただし、魅力アップ事業で設置した施設の所有権は、指定管理期間中は指定管理者の所有とし、指定管理期間終了後は県との協議の上、撤去または県への寄付となります。 |
| 3 | 参考資料/ R4 年度報告書 | ㈱サン・エイに対し清掃業務として 2,203,740 円支出していますが期間が毎月となっています。 年度の支出合計としては、2,203,740 円×12 か月という考え方でお間違いないでしょうか。 | 2,203,740 円は年間の金額です。 |
| 4 | | 当園運営において、自治会および近隣住民との取り決めや協定等がございましたら、ご教示ください。 | 特にございませぬ。 |
| 5 | 第 1 回質問 書回答 | 第 1 回質問時において、『詳細は県では把握していません』や『県は情報を持ち合わせておりません』と多数回答されていますが、現指定管理者は概ね把握している内容だと考えます。 その事から、 <u>本事業に現指定管理者が参画された場合、競争の公平性が保たれない</u> と考えますが県としてはどのようにお考えでしょうか。 ※公募時点で現指定管理者の参画意欲についての確認は困難だと考えますので、 <u>現指定管理者が本事業に参画されるという前提での情報開示について再度検討願います</u> | 第 1 回で回答していない内容は、直営業務を含むため実績額を算出できないものや収益事業です。収益事業は、指定管理者がアイデアやノウハウを駆使しながら自主的に実施している事業であるため、現指定管理者が実施して関する詳細な情報が開示されなくても競争の公平性は保たれると考えています。 ただし、上記の内容を踏まえたうえで再度情報開示すべきものを精査したところ、光熱水費費における都市公園法第 5 条許可施設運営費等（オートキャンプ場除く）については追加資料集で情報開示します。 |
| 6 | 電子データ | 赤穂海浜公園の CAD データ（平面図）の貸与いただくことは可能でしょうか。 | CAD 平面図を参考資料として提供します。（SFC） |
| 7 | 応募資料作成 要領 P1 | 副本については、応募者が特定できない内容（企業の名前等の不記載）とありますが、実際にプレゼンテーションを行う際は、正副どちらの資料で審査されるのでしょうか。 （発表の際は、企業名を伏せた方がよろしいでしょうか。） | プレゼンテーションの際は、副本で審査します。 発表の際は、企業名を伏せていただきますようお願いいたします。 |
| 8 | 募集要項 P24 | 今回の事業では複数社（5 社以上）でのグループ応募も想定されますが、プレゼンテーション審査の参加者は、その場合でも 5 名までになりますでしょうか。 | 5 名までとします。 |
| 9 | 募集要項 P24 応募書類一覧 | 応募書類を提出する日の属する事業年度の法人等の事業計画又はこれに類する書類について、当社では当資料を作成しておらず、他の指定管理者募集事業の応募では代替書類として「中期経営計画書」を提出しておりました。本申請書類についても同様の対応とさせていただくことは可能でしょうか。 | 可能です。ただし記載内容を確認の上、追加資料の提出等を要請する場合があります。 |
| 10 | 募集要項 P24 応募書類一覧 | 当社ではホールディングス制を敷いており、個別で「事業計画書」や「事業報告書」、「収支予算書」を作成していないため、ホールディングスが作成している資料の提出でも問題ございませんでしょうか。 | 可能です。ただし記載内容を確認の上、追加資料の提出等を要請する場合があります。 |
| 11 | 様式集 様式 1 指定管理者指 定申請 様式 4 共同事業体協 定書兼委任状 様式 5 宣誓書 | 申請者欄の押印は省略が可能という認識で間違いございませんでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 12 | 様式集 様式 1 指定 管理者指定申 請書 | ・共同事業体として応募する場合、中段「申請者」欄内にある「代表者」欄の記載内容について詳しくお教えてください。 ・「代表者」欄の「住所・電話番号」欄には、共同事業体の代表者の個人住所を記載するイメージでしょうか。 | 「代表者」欄の「住所・電話番号」欄には、共同代表者となる企業の住所を記載ください。 上段の申請者と同じになることが多いと想定されます。 |

| 質問番号 | 箇所(頁) | 質問 | 回答 |
|------|---|---|---|
| 13 | 様式集 様式 10-2 | 様式 10-2 の枚数制限は A4 で 2 枚までとなっていますが、業務実施体制（各構成員が担う業務範囲や連絡体制等を含む）や職員の週間勤務時間及び月間勤務ローテーション（案）、職員の資格と経験年数、人材の育成の対応方策、現場体制、本店等現場以外の管理支援体制など指定されている記載内容が多いため、かなり厳しいです。 職員の週間勤務時間及び月間勤務ローテーション（案）は別添として、2 枚に含めないでもよろしいでしょうか。 | 記載内容に対して紙面が不足する場合、別添資料の提出を認めます。なお、別添資料を提出する場合、A4 用紙 2 枚には提案のポイントや主たる提案内容を記載し、詳細事項について別添資料へ記載してください。 【応募資料作成要領修正】 |
| 14 | 様式集 様式 10-7、様式 10-8 | 新規施設を整備する際の全体計画図や計画図面（平面図、立面図）は別添でもよろしいでしょうか。 各図面も含めて、それぞれの制限枚数以内に収めないといけないでしょうか。 | 図面は制限枚数外とします。 【応募資料作成要領修正】 |
| 15 | 様式集 様式 11-3 ① 指定管理事業 収支計画 | 収入の項目について、「⑤多様な収入源の確保による収入（ネーミングライツ、クラウドファンディング、企業協賛等）」と「⑥その他」の違いは何でしょうか。 | 「⑥その他」は、「収益事業で得た収入（収益イベント、自動販売機収入等）」や「別事業での収入」を指定管理料に充てる可能性もあるため、記載しています。 |
| 16 | 募集要項 P.7 都市公園法第 5 条許可施設 | P.7 の項目に記載されている施設について収益施設として使用する場合、県への使用料とは別に、現設置管理者に賃借料等を支払う必要があるのでしょうか。 賃借料等が必要な場合、いくらくらいになりますでしょうか。 | 管理水準書 P28 に記載のとおり、賃借を希望する場合は、賃借条件等について、現設置管理者（（公財）兵庫県園芸・公園協会）と直接協議して下さい。 |
| 17 | 募集要項 P.38 利用料金施設 基準額 | 利用料金施設の基準額は 20 年間変わらないのでしょうか。 物価高や人件費の上昇にあわせて 5 年毎に協議するなど、変更の機会がございますでしょうか。 | 5 年毎の協議等、定期的な協議での変更は想定していませんが、要望があれば、適宜、協議の場を設けます。 |
| 18 | 資料 P.5 年度毎の指定 管理料基準額 | 第 1 期の指定管理料基準額「62,873 千円」は指定管理料の年額という認識でお間違いないでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 19 | 資料集 P.5 年度毎の指定 管理料基準額 | 「※3：第 1 期における利用料金収入の状況を踏まえ基準額を設定します。なお、基準額設定に当たっては、第 1 期からの人件費等の変動についても考慮します。」と記載がありますが、一方で指定管理料基準額の具体的な計算方法も示されています。 第 2 期以降の指定管理料基準額は、お示しの計算方法にある「A：支出」について、人件費の変動を加味した金額を用いて計算されるという認識でしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 20 | 資料集 P.5 利用料金収入 のインセンティブ・ペナルティのルール | 利用料金収入実績の伸び率を（直近 2 ヶ年平均/前回基準額）と示されています。 これにおける「直近 2 ヶ年平均」および「前回基準額」が具体的にどの時期の何を示すかご教示ください。 またそれに伴い、指定管理料基準額を計算する際に使われる「利用料金収入（実績）の伸び率」の算出方法および指定管理料基準額の計算式に代入する値を、「インセンティブあり」ならびに「ペナルティあり」それぞれのパターンで改めて具体的にお示しください。 | 資料集 P.5 に追記していますのでご確認下さい。 【資料集修正】 |
| 21 | 資料集 P.5～6 指定管理料基準額の計算方法 | 指定管理料基準額の計算に用いられる「A：支出」および「B1：利用料金収入実績」および「B2：利用料金収入前回実績」は、それぞれの期間の実績を指すものになるかご教示ください。 具体的に第 2 期（令和 12～16 年度）指定管理料基準額を計算する場合を例にご教示ください。 | 資料集 P.5 に追記していますのでご確認下さい。 【資料集修正】 |
| 22 | 資料集 P.5～6 指定管理料基準額の計算方法 | 利用料金収入実績の伸び率を算出する際、例えば駐車場料金の無料化実証実験が実施された場合などは、その伸び率に大きく影響を及ぼすと考えられます。 このように利用料金収入実績の伸び率の正常な算出が難しい場合は、どのような形で指定管理料基準額の計算が行われるのでしょうか。 | 通常の伸び率となるよう、その時の状況を勘案した上で、基準額の計算がなされます。 |
| 23 | 様式集 様式 11-3 ① 指定管理事業 収支計画 | 第 1 期（令和 7～11 年度）分の指定管理料基準額はお示しいただいているため、第 1 期分はこれを基準額とした指定管理料提案額および支出の算出および様式記載が可能です。 一方で第 2 期以降の指定管理料基準額は未定となっております。 この時、当該様式を作成する際に指定管理料基準額をどのように捉え、どのような形で指定管理料を記載すべきでしょうか。（第 2 期以降の指定管理額はいくらを基準にすればよろしいでしょうか） また、資料集 P.5 にある指定管理料基準額の計算方法に従い、第 2 期以降の指定管理料基準額を算出した場合、物価や人 | 資料集 P.5 をご確認いただき想定される利用料金収入に基づき、第 2 期以降の指定管理料基準額を算出ください。 また、物価・人件費等の高騰については、指定管理料決定の際に考慮しますが、提案の段階では、物価・人件費等の高騰については加味せずに事業計画等を立案してください。 |

| 質問番号 | 箇所(頁) | 質問 | 回答 |
|------|---------------------------------|--|---|
| | | <p>件費の高騰の影響をどのように加味し、記載したらよろしいでしょうか。</p> <p>【補足】 例えばフルタイム従業員 20 名の人件費（時給 1,000 円）が 5,000 万円のと看、時給が毎年 20 円ずつ上昇した場合でも 20 年後には時給 1,400 円となり、人件費総額は約 2,000 万円/年（社保等込み）プラスの 7,000 万円の計算となります。物価や人件費上昇を考慮し、第 2 期以降も第 1 期と同額の基準額で様式 11-3①を記載すると、費用過多になり、マイナスとなります。</p> | |
| 24 | 各様式 | もし 2 回目質問の回答についてこちらの意図する回答を得られなかった場合や、2 回目の質問回答以後、各様式の記載を進めていく中でその記載方法などについて疑問点があった場合、追加で質問し回答いただくことは可能でしょうか。 | 2 回目の質問で終了となります。 |
| 25 | R4 年度報告 P.14 有料料金施設利用実績 | 利用率について、どのように導き出しているのでしょうか。（基準を教えてください） | <p>月営業日数:a 営業時間数:b 面数:c</p> <p>月延利用時間数:d</p> <p>利用率=d/(a×b×c)</p> |
| 26 | R5 年度報告書 | R5 年度の入園者数と利用料金の実績が知りたいです。R5 年度報告書をお示しいただけないでしょうか。 | <p>参考資料として提供します。</p> <p>【参考資料に追加】</p> |
| 27 | | 引き継がなければいけない、リース備品は AED 3 台以外にはないという認識で間違いございませんでしょうか。 | <p>現指定管理者がリースしている AED については、いつでも使用できる状態が保たれるよう、リースや購入等により対応してください。</p> <p>その他、リース備品として引き継がなければならない備品はありません。</p> |
| 28 | 追加資料集 光熱水費の内訳 | R4 年の上下水道の使用量と費用について、R1 年の半分以下の値となっている要因は何でしょうか。コロナ以降にもかかわらず減少しているため、何か取りやめたもの（じゃぶじゃぶ池の営業や噴水設備等）がある場合教えてください。 | <p>小規模漏水、噴水の漏水による常時運転を停止（期間限定で運転）したため、値が低くなっています。</p> <p>なお、じゃぶじゃぶ池については、牡蠣殻の付着等により子供が足を切るなど危険なため、使用禁止にしています。</p> |
| 29 | | 自由広場の地盤調査資料等はございますでしょうか。もしございましたら、お示しいただけますでしょうか。 | 自由広場の地盤調査資料はありません。 |
| 30 | 管理水準書 P.26 施設整備（公園施設の設置）を伴う収益事業 | <p>活性化事業により整備する建築物の、建築基準法上の敷地設定の考え方をご教示ください。整備する建築物は用途上不可分として 1 敷地の取り扱いになるのか、それとも各建物で敷地の設定が必要になるのでしょうか。</p> <p>各建物で敷地の設定が必要となる場合は、参考に既存施設について建築申請時の敷地の取り方をご教示ください。</p> | 整備規模や場所により条件が変わり、当方では判断が難しいため、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第 2 課の建築主事に確認して下さい。 |
| 31 | | 管理許可施設（オートキャンプ場）の利用料金は、指定管理者が自由に設定できるという認識で間違いございませんでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 32 | 募集要項 P2 はじめに | <p>「このような背景を踏まえ、本公園では次項に示す上位計画に基づき、民間事業者のアイデアやノウハウを活かし、利用者満足度の向上や地域と連携した魅力的な公園の実現に向けて、本公園の維持管理運営を担う指定管理者を公募します。」</p> <p>上記の文言では民間事業者を前提とされていますが、兵庫県以外の地方自治体が、民間事業者との共同で、指定管理者として応募することは可能でしょうか。</p> | 民間事業者と共同で応募することは可能です。 |
| 33 | 募集要項 P22 グループ応募の場合の条件 | <p>「複数の法人がグループを構成して応募する場合は、代表となる法人を定めるとともに構成する法人（以下、構成法人）は連帯して責任を負います。」</p> <p>上記の「連帯」とは、事業実施にあたり特定の構成法人が資金を借入れする場合の連帯保証のことではないと解釈してよいでしょうか。</p> <p>この責任とは県に対する業務の履行であり、万が一、グループの構成法人が業務途中において破産もしくは解散した場合は、「残存構成法人が業務を履行する」あるいは「構成法人を変更して業務を履行する」ことになり、そのどちらも不可能である場合は、指定の取消し、違約金支払いになるという認識でよいでしょうか。</p> | 「連帯」の責任とは、連帯保証ではなく、業務履行の責任です。構成法人が破産もしくは解散し業務履行が不能となった場合、募集要項 P34 に記載のとおり、諸手続の上で対応を決定することになります。 |
| 34 | 募集要項 P39 都市公園法第 6 条の許可申請に伴う使用料 | 新規事業のための工事期間中は、足場や材料置き場等、完成までの間、使用料が発生するのでしょうか。 | 工事期間中も設置管理許可が必要となり、使用料が発生します。 |

| 質問番号 | 箇所(頁) | 質問 | 回答 |
|------|---|---|--|
| 35 | 管理水準書 P25 III-1 1. 活性化事業(収益事業)の定義及び趣旨 | 「活性化事業(収益事業)とは、「段階投資型長期指定管理事業」の特征的な事業であり、都市公園法及び兵庫県立都市公園条例で認められた範囲で、指定管理者が県知事の許可を得て公園内において自らの資金と責任で行う事業であり、施設整備(公園施設の設置)を伴う収益事業、既存施設の機能向上するための収益事業及びソフト事業により構成される。」と定義されていますが、現在実施している自動販売機事業は新たな施設整備を伴う収益事業でもなく、既存施設の機能向上するための収益事業ではないので、この活性化事業の対象外ということでしょうか。 | 自動販売機事業も活性化事業となります。管理水準書 P29 に記載のとおり、ソフト事業(利用者サービス向上に資する事業)として、自動販売機についても記載しています。 |
| 36 | 管理水準書 P27 保証金 | 保証金について、R7 年度、R12 年度、R17 年度、R22 年度と、追加投資による工作物等の建設を計画している場合、R7 年度時点の保証金の算定及び納付はどの範囲までが対象となるのでしょうか。 | 保証金は着工時に預託していただきますので、R7 年度時点で着工する施設について納入していただきます。増築等、施設が増えた場合はその都度、増えた面積に応じ徴収します。 |
| 37 | 募集要項等 P14 イ 指定管理料の変更(ウ) P5 ア 年度毎の指定管理料基準額 質問番号 46 の回答 | ① 指定管理料基準額の設定方法(資料集 p5) 「原則、指定管理料=支出(維持管理費+人件費+運営費)-収入(利用料金)とします。」とは、仮に R5 年度指定管理料を試算する場合は以下のとおりと考えてよろしいでしょうか。 R5 年度指定管理料=支出(R4 実績)-収入(直近 2 ヶ年(R4 実績、R3 実績)平均) ② 指定管理料基準額の具体的な計算方法(資料集 p5) 「○インセンティブありの場合の算定式 ★指定管理料=A-(B1-B2×C/100×1/2)」の C は増加率、「○ペナルティありの場合の算定式 ★指定管理料=A-(B1+B2×C/100×1/2)」の C は減少率と考えてよろしいでしょうか。 ③ 指定管理料基準額の試算 資料集 p6 「イ 年度毎の実績額」を用いて、上記の考え方で、p5 計算方法に当てはめて令和 5 年度指定管理料基準額を試算した場合、以下のとおり算定するものと考えてよろしいでしょうか。 また、インセンティブ・ペナルティのルールは毎年度、指定管理料算出に反映されるのでしょうか。 ○インセンティブありの場合 A: 支出(R4 実績) 101,030 千円 B1: 利用料金収入実績(直近 2 ヶ年平均: R3・R4 実績平均) 39,346 千円 B2: 利用料金収入前回実績(前回基準額: R2・R3 実績平均) 35,485 千円 C: 利用料金収入の増加率(直近 2 ヶ年平均/前回基準額) 10.9% (伸び率 110.9%) 計算方法 指定管理料=A-(B1-B2×C/100×1/2) 63,617 千円=101,030 千円-(39,346 千円-35,485 千円×10.9/100×1/2) 第 1 回質問番号 46 の回答において「前回基準額は(62,873 千円)指定管理料基準額」とありますが、正しくは、指定管理料算定年の前年及び前々年の利用料金収入平均額と理解してよろしいでしょうか。 加えて、指定管理料基準額と指定管理料は同義と理解してよろしいでしょうか。異なる場合は指定管理料基準額の定義をご教示願います。 また、収入基準額と収入(利用料金)は同義と理解してよろしいでしょうか。 | ①資料集 P.5 に追記していますのでご確認下さい。 ②お見込みのとおりです ③資料集 P.5 に追記していますのでご確認下さい。 第 1 回質問番号 46 の回答については、ご指摘のとおり誤りがありました。正しくは、募集要項 P14 の「収入基準額」は基準額算定時の直近 2 ヶ年平均の利用料金収入実績を、資料集 P5 の「前回基準額」は 5 年前の基準額協議時に使用した利用料金収入額を指します。 R12 年以降の 5 年毎の指定管理料については、県から指定管理料基準額を提示し、その額内で指定管理料を決定することになります。指定管理料基準額がそのまま指定管理料となるわけではありません。 収入基準額、収入(利用料金)の文言については、修正していますので、修正版でご確認下さい。 |
| 38 | 募集要項 P11 (ウ) 業務の実施体制 | 管理事務所長及び職員について ・グループ応募の場合、コンソーシアムを組むグループ企業(代表企業ではなく)に管理事務所長及び職員が在籍しているのでも問題ないでしょうか? また再委託先に在籍する社員を管理事務所長として配置するのは不可という認識でよろしいでしょうか? ・管理事務所長と職員は応募時点で在籍している社員であることが条件でしょうか? また応募時の時点で入社 1 年未満の管理事務所長の配置は不可などの条件はありますか? | ・グループ応募の場合、代表企業でないグループ企業に管理事務所長や職員が在籍していることは問題ありません。 ・ご認識の通り、再委託先に在籍する社員を管理事務所長としているのは認められません。 ・管理事務所長と職員は応募時点で在籍している必要はございません。 ・管理事務所長の配置条件は「1 人置くこと」です。 資格や経験は望ましい条件であり、不可条件はありません。 なお、原則提案時の体制の変更は認めません。ただし、やむを得ない場合に限り、実施時の変更を認めますが、その場合、募集要項 P.11 (ウ) に記載している管理事務所長等の交代時の留意点及び手続きを準用します。 |
| 39 | 管理水準書 P28 2.2 節 資料集 P9-10 イ 現指定管理者の許可関係一覧 | 現指定管理者による設置管理のわくわくランドと屋外恐竜テーマパークについて ・上記 2 箇所の収益事業による運営活用は必須ではなく任意という認識でよろしいでしょうか? | ・わくわくランドと屋外恐竜テーマパークの収益事業による運営活用は任意ですが、資料集 P27, 28 に記載の通り、機能向上を求めるエリアになります。 なお、屋外恐竜テーマパークについては、R6 年 12 月末で終了となります。 |

| 質問 番号 | 箇所(頁) | 質 問 | 回 答 |
|----------|----------------|--|---|
| | | <p>・上記2箇所の運営活用を提案者が行わない場合、引き続き兵庫県園芸公園協会が運営活用する認識でよろしいでしょうか？またその場合、当該エリアにおける次期指定管理者による管理業務はありますか？</p> <p>ボート管理棟、休憩所、厨房、デッキについて</p> <p>・こちらは収益事業として必須で次期指定管理者が運営活用するという認識でよろしいでしょうか？また1回目質疑でわくわくランドとボート乗り場を合算した使用料のご回答をいただいておりますが、ボート広場単独の使用料を教えてください。</p> <p>資料集 P10 のリスト 56 番のコインランドリーについて</p> <p>・コインランドリーは次期指定管理者にて運営活用できる認識でよろしいでしょうか？またオートキャンプ使用料と別に賃借料等は発生いたしますか？</p> | <p>・提案者による提案がなく、賃貸も行わない場合は、撤去となります。</p> <p>・ボート管理棟、休憩所、厨房、デッキは収益事業としての運営は必須ではありません。</p> <p>ボート広場については厨房のみを使用料として徴収しており、年額 93,420 円です。</p> <p>・56 番のコインランドリーは現指定管理者の設置管理許可施設となります。引き続き活用する場合は、次期指定管理者が設置管理許可申請をしてください。</p> <p>なお、次期管理者が引き続き使用する場合は、賃貸条件等を現指定管理者と協議して下さい。</p> |
| 40 | 資料集 P46 横断図 | 横断図に公園と海を隔てる策を撤去と明記ありますが、整備エリアは海沿いの歩道から自由にアプローチできるようになるという認識でよろしいでしょうか？ | お見込みのとおりです。 |