

昭和の森 募集要項等に関する質問回答(第2回)

書類名: 募集要項

回答No.	質問	回答	ページ
要項 11	過去3か年の貸自転車及び駐車場の稼働実績及び収入実績をご教示ください。	現在の指定管理者の事業報告書にてご確認ください。	2
要項 12	緑区管内の公園緑地(昭和の森を除く)及び街路樹に関する市民等からの通報や問い合わせの電話対応等について、指定管理者が外部(第三者)へ委託することは可能か。	第三者への委託はできません。	5
要項 13	修繕は1件あたりいくらまでが指定管理者の費用により実施することになりますか。	募集要項4ページに記載されたとおり、1件当たり100万円以下の修繕が対象となり、修繕相当額は指定管理委託料に含まれています。	16
要項 14	施設の損傷:どのような場合を想定していますか。	一般的に、「施設等の損傷」とは、施設等を使用するのに支障がある状況であり、老朽化や利用等による損傷が想定されます。 なお、リスク分担に対する方針の「施設等の損傷」において、事業者の責に帰すべき場合以外は、市のリスク分担としており、その修繕費相当額は、指定管理委託料に含まれております。そのため、施設修繕を指定管理料の範囲内で対応する場合は指定管理者側に負担は発生していない(=全額市が修繕費を支払っている)ものと考えます。	20

書類名: 管理運営の基準

回答No.	質問	回答	ページ
基準 17	命名権の導入は公募するのか、協力とは何かご教示ください。 協力しない場合は、ペナルティがありますか。	命名権を導入する場合は、市が公募を行います。仕様等の詳細については現在検討中のため、決まり次第お知らせします。 協力内容としては、例えば、命名権による施設名称看板の維持管理(点検・保守・清掃等)、指定管理者が作成する園内マップやチラシ、HP等への名称の使用などが想定されます。 なお、管理運営の基準に記載されている通り、指定管理者は、公の施設に関する業務を市に代わって行う者であり、市の施策については、市と同様に行うことが求められますので、協力は必須となります。	5
基準 18	親子田んぼにおける稲の苗代、おだかけ、脱穀、粉摺り等にかかる費用、ホタル観賞会の夜間対応の人員費増は指定管理料に計上しているかご教示ください。	管理運営の基準17ページに記載されたとおり、受託事業の実施に係る費用は指定管理委託料に含まれています。 なお、18ページに記載されたとおり、必要な資材の一部の調達については、市が協力することも可能ですので、必要に応じて市と協議をしてください。	18
基準 19	売店の運営 売店における設置許可費用は年間いくらでしょうか。 現在売店の中に設置している自動販売機は移動していただけるのでしょうか。	売店は「設置許可」ではなく、「管理許可」となります。 管理許可使用料はひと月あたり520円/㎡です。 現在の売店の許可は、令和7年3月31日までとなっておりますので、管理許可条件書に基づき、その時点で原状復旧(撤去)となります。	20
基準 20	植物廃材の搬出量直近3年の実績を教示ください。	「資料4(基準 1 2)」及び令和3年度～令和5年度の事業報告書にてご確認ください。	22
基準 21	植栽管理、施設管理など園内で行う作業を全項目記載した維持管理水準書をいただきたい。	管理運営の基準20ページに記載した通りです。植栽管理については「千葉市公園緑地維持標準仕様書」、施設管理については「建築保全業務共通仕様書」を参考にさせていただきます。	23
基準 22	トイレ清掃について各トイレの内容(大便器や小便器数、多目的トイレ数、および床面積、洋式、和式、温座等)をご教示ください。	資料「資料8(基準 22)」にてご確認ください。	24
基準 23	イノシシ等有害鳥獣への対応について多くの労力を要するが、忌避剤の設置を含め指定管理料としていくらか計上しているかご教示ください。	指定管理者が行う管理運営業務については、いわゆる「仕様発注」ではなく、「性能発注」の考え方のもと、「管理運営の基準」に基づき指定管理者の裁量により包括的に実施していただくこととしています。 このため、指定管理委託料の業務ごとの経費の明示は行っておりません。	26

書類名： 管理運営の基準

回答No.	質問	回答	ページ
基準 24	建築物維持管理の基準における建築物は具体的に何を指しますか。(緑公園緑地事務所、バックヤードの車庫や倉庫も含まれますか)また、法定点検等必須事項はありますか。	対象は、指定管理区域にある建築物となります。市が専用で使用する区域の取り扱いについては、管理運営の基準に記載されていますので、ご確認をお願いします。	26
基準 25	設備・備品台帳 備品台帳を教示ください。(特に作業機械、作業車両等)	貸与備品(R6.9.9現在)については、資料「資料9(基準 25)」をご確認ください。 なお現指定管理者に対し、園内移動用として、市から原動機付自転車1台の無償貸与を行っています。 作業用機械等については、指定管理委託料にて調達をお願いします。	28
基準 26	本施設に配備されている市所有の設備・備品一覧をご開示いただけますでしょうか？	貸与備品(R6.9.9現在)については、資料「資料9(基準 25)」をご確認ください。 なお現指定管理者に対し、園内移動用として、市から原動機付自転車1台の無償貸与を行っています。	28
基準 27	園内を走行する、指定管理者で使用可能な車両は何台ございますでしょうか。	管理車両等については、指定管理委託料にて調達をお願いします。 市からは、原動機付自転車1台を無償貸与しています。	28
基準 28	保安警備業務 執務室は現在夜間機械警備でしょうか。	市と共用の建屋(事務所)は、市が夜間機械警備を導入しています。 指定管理者が使用する「話所」(2階建て)については、指定管理者が夜間機械警備を導入しています。	31
基準 29	また、年間の警備員配置人数実績を教示ください。	「資料5(基準 13)」参照	31
基準 30	募集要項のリスク分担表によると「施設の損傷」は市のリスクとなっている。施設の損傷に起因しない修繕とは何かを具体的にご教示ください。	リスク分担に対する方針に記載している「施設等の損傷」において、事業者の責に帰すべき場合以外は、市のリスク分担としており、その場合の修繕費は指定管理委託料に含まれております。そのため、指定管理者が必須業務において行う100万円以下の施設修繕は、「全額市が修繕費を支払っている」ものとなります。 なお、利用者の責による施設等の損傷については、原則として原因者に負担を求めるものと考えます。(例:駐車場精算機のバーに車両を接触させて折ってしまった場合は、交換の経費は利用者負担を求め、など)	37
基準 31	再委託 現在の再委託業務内容、業者、委託額を教示ください。	再委託の「業務内容」「業者」については、現指定管理者の事業計画書をご確認ください。 再委託先の個別契約額については法人情報のため非公開とします。委託料総額については、事業報告書の収支決算書に記載されています。	38
基準 32	自主事業 直近3年の実績を教示ください。(事業別収支等)	「資料 3 (要項 9)」 及び現在の指定管理者の事業報告書にてご確認ください。	40

書類名: 公園緑地維持標準仕様書

回答No.	質問	回答	ページ
仕様書 1	ゴミの排出量は、年間どれくらいになりますでしょうか。過去3年度分の実績をお教えてください。	「資料4(基準 12)」及び令和3年度～令和5年度の事業報告書にてご確認ください。	14

書類名: その他

回答No.	質問	回答	ページ
その他 1	園内移動や巡回時等の管理車両や、維持管理機材(草刈り機各種等)維持管理資材、事務所備品において市の所有物で指定管理者に貸与するものがありましたらそのリストおよび使用状況をご教えてください。	貸与備品(R6.9.9現在)については、資料「資料9(基準 25)」をご確認ください。 なお現指定管理者に対し、園内移動用として、市から原動機付自転車1台の無償貸与を行っています。	
その他 2	現地見学会の際、通行止め及び立ち入り禁止となっている通路がいくつか見られました。現状通行止めとなっている通路の一覧、通行止めとなっている理由、通行止め解除時期の目途についてご教えてください。	「資料10(その他 2)」参照。	
その他 3	過去3か年の管理運営費の内訳及び金額の実績をご教えてください。(収支決算書)	現在の指定管理者の事業報告書にてご確認ください。	
その他 4	現指定管理者の具体的な事業内容と収支をご教えてください。	現在の指定管理者の事業報告書にてご確認ください。	
その他 5	発生ゴミの処理(自主事業)について、契約関係、枠組みなどについて市としての条件や指定はあるのか。	特に市が指定するものではありません。ただし、自主事業についても、募集要項等の「市内産業の振興」「環境への配慮」の記載に基づき、検討をお願いします。	

昭和の森 提案書作成に関する質問回答

書類名: 提案書様式第26号 その他(審査項目外)

回答No.	質問	回答	ページ
提案書 1	民活導入の可能性区域(多目的広場)内に特化した提案を指定管理者として行うことは可能か?	可能です。	

書類名: 提案書

回答No.	質問	回答	ページ
提案書 2	提出部数20部は、本書1部、残り19部はコピーでもよろしいか。	問題ありません。ただし、コピーの場合でも記載内容がわかることを確認のうえ、ご提出ください。	