

昭和の森 募集要項等に関する質問回答(第3回)

書類名: 募集要項

回答No.	質 問	回 答	ページ
要項 15	自販機の定義を確認したい。飲料以外も含まれるのか。 設置許可による自動販売機設置以外であれば、自販機は設置可能か？	市独自の自動販売機の定義はありません。(一般的な「自動販売機」と同様となります。) 第1売店及び第2売店は、「売店」としての管理許可となります。販売形態については、協議によります。具体的な提案がありましたら、提案書に記載をお願いします。	5
要項 16	市民利用について、「大規模な催しや行事、クロスカントリー等の競技会、撮影等の多目的な利用がなされています」とありますが、過去3か年の市民利用の実績をご教示ください。	「資料11(要項 16)」参照	6
要項 17	キャッシュレス決済導入には光通信やWi-Fiの設備が必要となるがその費用は指定管理料に含まれるか、キャッシュレス決済利用者の割合を何%と見込み手数料をいくらと見込んでいるかご教示ください。	キャッシュレス決済導入に係る経費はすべて指定管理委託料に含まれます。 なお、キャッシュレス利用者の割合を39.4%、手数料を3.25%として見込んでおりますが、契約される決済代行業者によって異なりますので、必要な費用を見込んでください。	12
要項 18	ヒアリングについて、パワーポイントデータの投影などは可能か	パワーポイントデータの投影は可能ですが、事前にご提出いただくヒアリング用の説明資料と同一のものに限りです。(提出期限は別途通知します。) なお、会場の関係から、投影は、43インチテレビモニター(HDMI端子にて出力)となります。また、パソコンや指示棒の貸し出しは行いません。	13
要項 19	管理費に修繕料も含まれていますが、年間どれくらいの修繕費が掛かっていますでしょうか？	過去8年間の修繕実績をお示します。 「資料12(要項 19)」参照	16

書類名: 管理運営の基準

回答No.	質 問	回 答	ページ
基準 33	※来園者数は、駐車場利用台数に基づき算出・・・とあるが、具体的にどのように算出を行うのでしょうか、ご教授ください。	来園者数は、駐車場利用台数に係数(普通自動車5人/台、大型自動車50人/台)をかけて算出しています。将来的に、来園者数以外の成果指標の設定を検討しており、予定です。指定管理期間中に、市から協力を求める場合があります。	2
基準 34	継続雇用への配慮 現在職員の役職別人数、賃金、手当を教示ください。	現在の雇用人数等については、「資料13(基準 34)」をご参照ください。 賃金、手当等の年間総額については、事業報告書の収支決算書にてご確認ください。 (役職ごとの賃金等の詳細は法人情報のため非公開となります。)	4
基準 35	施設概要に記載の公園面積について、「※令和7年度4月1日時点 971,800㎡(予定)」とありますが、拡張範囲をご教示ください。	公園面積の変更は、主に指定管理区域の面積根拠の再確認により生じたもので、指定管理者の管理すべき区域は指定管理区域図のとおりです。 新たに維持管理作業が発生する箇所は、令和3年に整備された街区公園5号です。詳細は「資料14(基準 35)」 「資料15(基準 35)」参照	7
基準 36	臨時駐車場設置指定区域への駐車車両の誘導が必要となった繁忙期の実績をご教示下さい。	令和5年度の臨時駐車場設置の実績は以下の通りです。 ・GW(5/3、4、5)・・・太陽の広場西側(緑公園緑地事務所南側の1箇所)および第2駐車場隣接芝生地 ・緑区ふるさとまつり・・・太陽の広場西側(緑公園緑地事務所南側の1箇所)	8
基準 37	備品・用具の貸出 自転車以外の貸出用具はなにがあるのでしょうか。	貸自転車用のヘルメット234個(市所有)があります。 R6も購入(個数未定)し、指定管理者に貸与する予定です。	15
基準 38	電気設備、冷暖房設備、受水槽、浄化槽、消防設備、その他機器の点検報告書、又は機器の仕様、個数、設備容量等をご開示いただけますでしょうか。	「資料16(基準 38)」をご確認ください。	21
基準 39	植栽維持管理業務の年間作業内容について回数の明記はありますが、面積等の数量および詳細の仕様の記載がありません。表記に記載されている各項目別に数量・仕様をご教示ください。	参考資料として「平成31年度昭和の森維持管理業務委託(プロポーザル)」の作業箇所図及び年間工程表を公表します。「資料17(基準 39)」参照 なお、R7.4以降は、植栽管理に関する経費を増やしていることを踏まえ「管理運営の基準」に基づき「性能発注」の考え方のもと、指定管理者の裁量により行う包括的な維持管理をご提案ください。	22
基準 40	園地・植栽維持管理業務における項目別数量、面積、内訳を教示ください。	同上	22

書類名: 管理運営の基準

回答No.	質 問	回 答	ページ
基準 41	「性能発注」・「美観」に関して定義、詳細をお伺いしたい。	指定管理業務のうち、市が考える標準的な作業については、管理運営の基準等に記載をしております。そのうえで、企業ノウハウ等を生かし、より良い管理業務を行っていただくことを求めています。回数等の増減だけでなく、管理作業の内容や方法に関する提案も想定されます。 住宅地に隣接する区域の美観への配慮については、例えば、雑草等が繁茂し見通しが悪くならないように気を付ける、刈込や剪定後の植物系ごみを速やかに回収する、などを想定しています。 その他、公園内においても刈った草等が残置され、美観を損ねたり、公園の利用や芝生の健全な生育に支障がないよう管理をお願いします。	22
基準 42	発生材の置き場の位置、規模などをご教授ください。	「資料18(基準 42)」参照	23
基準 43	今回の管理対象区域のすべての寄植刈込について指定管理料を計上しているかご教示ください。	参考資料として「平成31年度昭和の森維持管理業務委託(プロポーザル)」の作業箇所図及び年間工程表を公表します。「資料17(基準 39)」参照 なお、R7.4以降は、植栽管理に関する経費を増やしていることを踏まえ「管理運営の基準」に基づき「性能発注」の考え方のもと、指定管理者の裁量により行う包括的な維持管理をご提案ください。	23
基準 44	トイレペーパーの使用量は、年間どれくらいになりますでしょうか。	市積算では、トイレトペーパー使用量は年間5,512ロールを想定しています。	24
基準 45	現在の指定管理者の常駐職員(正規雇用)および臨時職員(非正規雇用、パートスタッフ等)の配置人員とシフトをご教示ください。	「資料13(基準 34)」参照	33
基準 46	資格について必須であるものがありませんらご教示ください。	法定及び必須業務に従事するために必要な資格者の配置及び資格の取得をお願いします。(例:労働基準法に基づく資格者、園地管理に従事する職員の刈払・伐木等の資格、遊具の日常点検講習会など) なお、現指定管理者の有している資格は以下のとおりです。 【参考】 ・労働安全衛生特別教育終了(刈払機) ・労働安全衛生特別教育終了(伐木等) ・公園管理運営士 ・樹木医 ・遊具の日常点検講習会修了者 ・1級造園施工管理技士 ・1級土木施工管理技士 ・登録ランドスケープアーキテクト ・技術士 ・自然観察指導員 ・森林インストラクター	33
基準 47	1件100万円以下の修繕の総額見込みをご教示ください。	過去8年間の修繕実績をお示しします。 「資料12(要項 19)」参照	37
基準 48	過去3か年の光熱水費の使用量及び料金実績をご教示ください。	「資料6(基準 14)」及び「資料19(基準 48)」参照	

書類名: その他

回答No.	質 問	回 答	ページ
その他_6	備品リストの提示を希望します。(型番も) ・千葉市所有のもの ・指定管理者所有のもの	市備品リストについては、資料9(基準_25)参照 指定管理者の車両・機材・備品一覧は、「資料20(その他_6)」、「資料21(その他_6)」参照	
その他_7	図面のデータをいただきたい。 ・維持管理の作業範囲 ・園内の給排水設備(汚水、雨水)、浄化槽との連携 面確認、電気設備、現在ある仮設電柱の設置位置など。 ・売店内の上下水道、電気設備	維持管理の作業範囲は「資料17(基準_39)」を参照してください。 その他ご要望の図面については、「資料22(その他_7)」のとおり、電気、給排水、占用 物件の埋設平面図のみ公表させていただきます。(いずれも写真データとなります。) なお、提出書類等の提出締め切り日までの間、公園管理課において「資料23(その他_7)」に示す図面を閲覧することができます。	

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25号 特別提案

回答No.	質 問	回 答	ページ
提案書_3	募集要項:その取り組みにより、従前を上回る市民サービスの提供が期待できる提案(ハード面やソフト面を問わず) 運営の基準:P5その取り組みにより、従前を上回る市民サービスの提供が期待できる提案(ハード面やソフト面を問わず)をすること。 P40その取り組みにより利用者サービスの向上又は管理経費の節減が期待されることを 提案し実施すること。 設問が違うが、どれが正しいのか	募集要項及び管理運営の基準で共通して記載されている、「従前を上回る市民サービスの提供が期待できる提案(ハード面やソフト面を問わず)」を設問としてご提案ください。	

書類名: 提案書

回答No.	質 問	回 答	ページ
提案書_4	来園者数について、庭球場/球技場の人数も含めてよいのか?	庭球場、球技場は本指定管理の管理対象施設ではないので、来園者数の人数には含めません。	