

中勢グリーンパーク指定管理者公募に係る質問回答（令和4年8月31日）

No.	文書名	頁	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項	P. 6	4. 施設の運営概要 (1) 閉園及び閉園時間	「閉園日及び閉園時間は設けません」とありますが、本施設の駐車場も閉めずに開放されたままの状態となるのでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおりです。
2	募集要項	P. 6	4. 施設の運営概要 (3) 参考値	来場者数の平成30年度以前の過去3ヶ年実績及び、光熱水費、業務委託料、修繕費の令和3年度以前の過去3ヶ年実績をご開示願います。	来場者数については、平成30年度以外は不明です。 光熱水費等の令和3年度以前の過去3箇年実績については資料1のとおりです。
3	募集要項	P. 6	4. 施設の運営概要 (3) 参考値	業務委託について、芝生・樹木管理及びトイレ清掃の委託業者と委託業務の頻度をお教えてください。	資料2のとおりです。
4	募集要項	P. 6	4. 施設の運営概要 (3) 参考値	指定管理期間中に貴修繕予定の箇所はありますでしょうか。ご教示ください。	指定管理期間中に修繕を予定している箇所はありません。
5	募集要項	P. 6	4. 施設の運営概要(3) 参考値	現在の管理運営がどのようなやり方、どの程度の頻度で行われているか教えて下さい。現在の管理運営で、今回の募集書類の「維持管理基本水準書」「要求水準書」「公園遊具点検実施基準」等の条件を満たしていますか（新設設備を除く）？	市職員による直営業務と業者への業務委託等で管理しています。 直営業務は、要望・苦情、落し物、事故等の連絡対応（夜間、休日含む）、パトロール等（随時）です。 業務委託の内容としては、トイレ清掃（週5回）、草刈り（年間2～10回）、消防設備点検、自家用電気工作物維持管理、マンホールポンプ保守点検、遊具点検、施設修繕です。
6	募集要項	P. 6 /P. 19	4. 施設の運営概要(2) 指定管理に係る指定管理料 11. 応募の手続き(3) 応募書類の提出 エ提出書類(イ) 提案書関係	初年度のイニシャルコスト等費用が嵩む年があることが予想されます。交付上限内で、例えば1年目に1億円等の交付をいただくことは可能ですか？また、イニシャルコストについては、指定管理料からの支出という理解でよろしいでしょうか。応募書類の提案書関係の④収支計画書には、備品等の購入についての項目はないように思いますが、これらはどのように記入し、どのように考えたらよいでしょうか	市が指定管理者に支払う指定管理料は、原則、指定管理期間の総額を10年間で均等割りした額とします。 指定管理業務に係るイニシャルコストについては指定管理料から支出してください。 備品等の購入については、その他の支出に記入してください。

7	募集要項	P.7	5. (3) 有料公園施設の運営	バーベキュー場の運営にあたり、食材の持込の可否等についても指定管理者が決める（提案する）ことができますか？	お見込みのとおりです。
8	募集要項	P.7	5. 管理・運営に係る条件(3)有料公園施設の運営 イ	有料公園施設の利用料金の上限が定められていますが、これは施設の使用自体にかかる料金という想定ですか？ 例えば、芝そりゲレンデの利用料100円にソリも含まれますか？	お見込みのとおりです。 また、要求水準P15「第5自主事業」を参照してください。
9	募集要項	P.7	5. 管理・運営に係る条件(3)有料公園施設の運営 キ 学校教育活動の減免	芝そりゲレンデについて、「条例第13条第2項の規定に基づき、津市内の学校教育法に規定する団体、児童福祉法に規定する団体、私立学校法に規定する学校法人が学校教育の一環として利用する時には減免を行うものとする」とありますが、津市内の減免対象となる団体（学校）一覧及び過去3ヶ年の遠足利用団体（校）と利用人数をご教示ください。	津市内の減免対象となる団体（学校）一覧は作成していません。 また、遠足の過去3年の利用実績は資料3のとおりです。
10	募集要項	P.8	5. 管理・運営に係る条件(5)自主事業の実施ウ	「自主事業により生じる責任は全て指定管理者が負う」とのことですが、イベントによっては参加者に責任がある（自己責任）という場合もあるかと思えます。趣旨の説明をお願いします。	利用者等への損害賠償等については、募集要項P24「14. 市と指定管理者とのリスク分担」に記載のとおりです。
11	募集要項	P.11	5. 管理・運営に係る条件(18)デジタル技術等の活用	「デジタル技術等を積極的に活用する」とありますが、具体的にどのようなものを想定しているのでしょうか。ご教示ください。	有料公園施設の運営における予約、決済、混雑回避等利用者の利便性向上や、イベント告知、ニーズ調査等の賑わいの創出への取り組みなどを想定しています。 なお、より効果的な活用方法があればご提案ください。

12	募集要項	P.12	6. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 運営業務 ア案内、苦情対応	<p>今まで本公園に寄せられている苦情、クレームはどのようなものがありますか？対応履歴とその顛末等の開示をお願いします。</p> <p>また、夜間のイベントをする際の自治会等のクレームも予想されますが、住宅地からのクレームはあったことがありますか？</p>	<p>平成29年度から令和3年度において、草刈要望、遊具の破損及び故障、トイレの排水不良、ペット飼育主のマナー等について公園利用者からのご意見が寄せられていますが、地元自治会等からの苦情等はありません。</p> <p>なお、これまでに夜間のイベント実施実績はありません。</p>
13	募集要項	P.12	6. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 運営業務 オ 利用促進	<p>利用促進のため、公園全体及び自主事業（任意・必須）のPRを行う際、津広報への掲載は可能でしょうか。津広報への掲載について制限等が御座いましたらご教示ください。</p>	<p>指定管理者による運営開始時や新しい施設の完成時等には、市としてPRするため広報紙へ掲載することがありますが、利用促進は指定管理者が行う業務の範囲であるため、原則として広報紙への掲載はしていません。</p>
14	募集要項	P.12/ P.19	6. 指定管理者が行う業務の範囲 (5) 指定期間前の事前準備業務等 (3) 応募書類の提出(イ) 提案書関係③	<p>現在の公園運営に関してのマニュアルや事故事例蓄積等が当然あるかと思えます。本公園についての危機管理をはじめとするすべてのマニュアル類や、これまでの事故事例、ヒヤリハットの履歴や顛末等の開示をお願いします。</p> <p>また、新規事業開始にあたり、現段階で想定されている危機はどのようなものがありますか？</p>	<p>国土交通省ホームページ掲載の「公園施設の安全点検に係る指針（案）」及び「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」を参照してください。</p> <p>遊具点検については、「資料4」公園遊具点検実施規準に基づいてください。</p> <p>事例等については、別途お問い合わせください。</p> <p>また、指定管理による公園運営は、新たな事業となりますが、指定管理による適切な運営がされると考えております。</p>
15	募集要項	P.14	7. 指定管理者の業務に要する経費等 (3) 自主事業に係る収入・経費等	<p>本公園内（Park-PFI事業者が運営管理する施設以外の場所）に指定管理者が自動販売機を設置することは可能でしょうか。ご教示ください。</p>	<p>募集要項に記載のとおり、Park-PFI事業の設置する公募対象公園施設（カフェ、自動販売機、キッチンカー）の運営を圧迫しないものについて、設置可能です。</p>

16	募集要項	P.15/ P.16	8. 応募資格 9. 共同事業体による応募 11. 応募の手続き (3) 応募書類の提出	2 社からなる新設合併会社での応募を考えています。 ①新設合併会社単体での応募 ②新設合併会社を含めた3社での応募 ①、②の場合の応募書類（例えば新設合併会社における「エ、提出書類（ア）の⑨～⑪」の書類にかわるもの）を教えてください。	募集要項記載の提出書類のとおりとしますが、法人等に関する書類関係については、新設合併会社及び構成会社全てに係る書類を提出してください。
17	募集要項	P.19	11. 応募の手続き (3) 応募書類の提出 (4) 提案書関係	提案書には枚数制限が設けられていますが、別紙の添付は可能でしょうか。ご教示ください。	別紙の添付は不可です。
18	募集要項	P.21	12. 選定方法 (1) 選定委員会	「選定委員会において選定します」とありますが、選定委員会の構成をご教示願います。 (例) 市職員〇名、〇〇大学教授〇名、弁護士〇名、会計士〇名など	市職員3名、大学教授2名、公認会計士1名で構成しています。
19	募集要項	P.24	14. 市と指定管理者とのリスク分担	「協議」はどのような協議を想定されていますか？ 特に、例えば利用者への賠償責任につき、「市と指定管理者の両者、又は被害者、他の第三者に帰責事由があるもの」は「協議」とのことですが、上記のようなケースは利用者、第三者のほか津市、事業者双方が当事者であり、判定が難しく長期化も予想されます。誰が、どのように負担割合を判定するのか等、想定する協議の流れや方法、協議の間、施設が使用できず収益がなくなったときの対応等について教えてください。	定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定します。
20	要求水準書	P.4	第2 業務遂行体制 1. 人員配置に当たっての留意事項 (3) 有資格者の配置	「有資格者を選任し」とありますが、具体的にどのような資格を想定していますでしょうか。ご教示ください。	要求水準に記載の保守点検業務および提案内容により必要な場合、法令に従って有資格者を選任し、配置してください。

2 1	要求 水準書	P. 11	第4 運営業務 1. 案内、苦情対応 (1) 案内・電話 等対応	「指定管理者の負担で本公園専用の 問い合わせのための電話、インター ネット、メール等を準備し」とあり ますが、この「電話」とは電話機を 指しているのでしょうか。それとも、 指定管理者で電話番号を準備する という意味なのでしょうか。ご教示 ください。	指定管理者が電話番号を準備して ください。
2 2	要求 水準書	P. 12	第4 運営業務 3. 有料公園施 設の運営 (4) ドッグランの 運営	ドッグラン運営にあたり、安全面等 の市の基準はありますか？ (例えば狂犬病等各種予防接種等の 確認をどこまで求めるか等)	市の基準はありません。 安全に運営ができるよう適切に基準 を設定してください。
2 3	要求 水準書	P. 15	第5 自主事業 1. 必須事業	「令和5年4月1日の本公園の新た なエリアの開園に合わせて、公園全 体におけるオープニングイベントを 提案してください」とありますが、 このオープニングイベントの費用は 指定管理料に含まれているのでし ょうか。それとも別費用となるので しょうか。ご教示ください。	オープニングイベントの費用は指定 管理料に含まれていません。 自主事業に係る経費は指定管理料か ら拠出することはできません。
2 4	要求 水準書	P. 17	第6 その他 6. 指定管理者 賠償責任保険	現在、津市でかけている本公園にか かる保険の種類と内容を教えてくだ さい。	・建物総合損害共済 火災、落雷、破裂爆発等偶然の事故 による損害が生じた際に対応しま す。 ・全国市長会市民総合賠償補償保険 市が所有、使用、管理する施設の 瑕疵や、また市の行う業務遂行上の 過失が原因で起こった事故に対し て、過失により、相手方に対して損 害を与えた場合に対応します。

25	審査基準	P.1	1. 評価項目及び配点	<p>公園に新たに有料施設を設置し、自主事業によるイベントを開始する指定管理者を求めるといには、「事業者評価」に対して「企画・運営評価」の配点が低いと感じます。特に「自主事業」についての配点は20点と、合計の12%しかないようですが、どのように考えて配点を決められたのか教えてください。</p> <p>自主的な事業はさほど求めず、地元事業者による単純なコストダウン管理が望ましいというお考えなのでしょうか</p>	<p>柔軟な管理運営により公園維持管理費用を軽減し、かつ、安定的な経営を継続し、自主事業のみならず、維持管理や運営業務などを合わせて、全体として魅力ある公園運営を目指しています。</p>
26				<p>駐車場の不足を強く懸念しており、拡張をお願いしたいと思っています。拡張の予定はありますか？このままであれば、相当なクレームとなることも予想されますが…</p>	<p>市による駐車場拡張の予定はありません。</p> <p>なお、自主事業等の状況等に応じて、必要な措置を講じてください。</p>

計 26 問

項目	R1	R2	R3
業務委託料(芝生・樹木管理)	11,372,430	13,737,800	10,230,000
業務委託料(トイレ清掃)	上記に含む	上記に含む	2,449,700
業務委託料(点検等)	324,810	327,800	391,600
業務委託料(土砂撤去)	—	1,437,700	—
光熱水費(上下水道)	640,125	673,772	633,856
光熱水費(電気)	685,694	578,748	640,060
光熱水費(電話)	62,623	62,069	63,180
修繕費	3,664,479	1,310,942	1,081,625

業務名	受注者	内容と頻度
令和4年度北公園担第1-12号 中勢グリーンパーク維持管理業務委託	株式会社グリーンデイズ	除草 年2~10回 寄せ植えせん定 年1回
令和4年度北公園担第1-1号 都市公園清掃及び便所清掃業務委託	公益社団法人 津市シルバー人材センター	トイレ清掃 週5回

令和元年度	
団体名	人数(人)
津市立栗真小学校	90
鈴鹿市立合小学校	51
津市立戸木小学校	157
津市立南立誠小学校	80
津市立大里幼稚園	50
津市立上野小学校	93
亀山市立亀山東小学校	163
鈴鹿市鼓ヶ浦小学校	37
津市立白塚幼稚園	25
鈴鹿市立桜島小学校	159
松阪市立中原幼稚園	67
松阪市立大河内保育園	90
松阪市立西黒部幼稚園	77
松阪市立若草保育園	126
松阪市立射和幼稚園	50
子育て支援センター にこにこらんど	32
津市立雲出保育園	48
津市立観音寺保育園	54
津市立南が丘小学校	140
伊賀市立上野西小学校	132
津市立豊が丘小学校	133
津市立芸濃小学校	164
三重県立盲学校	20
津市立南立誠幼稚園	17
津市立家城小学校	10
津市立新町小学校	62
津市立こべき保育園	89
津市立高洲保育園	33
津市立白塚小学校	60
津市立椋本幼稚園	131
津市立栗真保育園	47
津市立相愛保育園	39
津みどりの森こども園・香良洲浜っ子幼児園	133
白鳩保育園	60
津市立一志こども園	114
津市立安濃保育園	82
学童保育所くれよんくらぶ	80
いずみ保育園	50
計	3,045

令和2年度	
団体名	人数(人)
津市立栗真小学校	96
津市立上野小学校	62
津市立櫛形小学校	26
津市立中央保育園	63
津市立片田小学校	45
津市立大里小学校	75
聖ヤコブ幼稚園	102
津市立川合保育園	65
津市立戸木小学校	76
津市立千里ヶ丘幼稚園	39
三重県立盲学校	16
野町保育園	60
白鳩保育園	46
津市立一身田中学校	187
津市立川合幼稚園	47
計	1,005

令和3年度	
団体名	人数(人)
津市立北立誠小学校	85
津市立南が丘小学校	150
かがやき特別支援学校 あすなる分校	36
津市立櫛形小学校	22
鈴鹿市立合川小学校	44
津市立黒田小学校	67
鈴鹿市立郡山小学校	84
津市立大里幼稚園	24
津市立大里小学校	226
津市立明合小学校	106
津市立一身田小学校	228
津市立一身田中学校	176
聖ヤコブ幼稚園	123
津市立上野小学校	83
津市立上野小学校	69
津市立明合幼稚園	57
津市立戸木小学校	74
津市立明合幼稚園	57
内部ハナピア保育園	458
津市立芸濃小学校	128
津市立大里幼稚園	24
津市立黒田幼稚園	60
津市立大里小学校	71
松阪市第三小学校	67
社会福祉法人志生会 ハートピア保育園	530
聖ヤコブ幼稚園	148
すずか幼稚園	210
認定こども園 みらいの森ゆたか園	23
久居学童クラブピーす	22
計	3,452