

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
1	1	第1	1				用語の定義	不可抗力に法令の変更は含まれないとのあえて記載してありますが、どのような場合を想定しているのでしょうか？法令の変更のリスク分担はどのように考えればよろしいでしょうか？万一、法令の変更による明らかな損失が指定管理者にあった際にも、市は補填等の対応はしないという事でしょうか？	法令変更のリスク分担については、包括仮協定書（案）※修正版に追加しました。ご確認ください。
2	3	第2	3	(1)			名称	道の駅の新名称決定の日時詳細について	新名称については、指定管理者が指定されるまでには、決定する予定です。
3	8	第2	7				事業日程	万一、工期が予定より遅れた場合、指定管理者には収入機会の損失や採用した人員が余剰になるなどの想定していない損害が発生する可能性が想定されますが、その場合には市と指定管理者との間で指定管理料や営業補填等の協議をさせていただけるという認識でよろしいでしょうか。	市の責めに帰すべき事由又は不可抗力により、工期が遅延した場合には、市と指定管理者で協議を行います。
4	9	第2	8				事業イメージと費用及び役割分担	西ゾーン勤務の従業員の為に26台の駐車場があると図面に記載ありますがそれ以外に敷地外で従業員用駐車スペースは存在しますか？	本施設の近隣地（立田南部地区防災コミュニティセンター北側）に、500㎡ほどの駐車スペースを確保しております。
5	9	第2	8				事業イメージと費用及び役割分担	納品業者の駐車スペースは図面ではどこになりますか？	農産物直売所（交流拠点施設C）の西側に整備する駐車場が、生産者を含む納品業者の駐車スペースとして活用していただけます。

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
6	9	第2	8				事業イメージと費用及び役割分担	東ゾーンには従業員用駐車スペースは存在しますか？	東ゾーンに従業員用駐車スペースは想定しておりませんが、本施設の近隣地（立田南部地区防災コミュニティセンター北側）に、500㎡ほどの駐車スペースを確保しております。
7	9	第2	8				事業イメージと費用及び役割分担	東ゾーン 都市公園エリア②の『花はす田』で「花はす」を栽培とありますが、御市で想定されている具体的な栽培作業・年間スケジュール・栽培数量等がありましたらご開示願います。	開示できる資料はありません。 花はすの維持管理（栽培）の具体的な作業内容・方法等については、要求水準を満たすよう提案をしてください。
8	9	第2	8				事業イメージと費用及び役割分担	東ゾーン花はす田の品種の数について	東ゾーンの都市公園の整備に際し、花はす田は現状を維持する予定です。 なお、要求水準を満たす範囲で指定管理者にて品種を更新することは可能です。
9	9	第2	8				事業イメージと費用及び役割分担	東ゾーン 都市公園エリア②の『じゃぶじゃぶ池』で「しょうぶ」を栽培とありますが、『じゃぶじゃぶ池』ではなく『花しょうぶ園』ではないでしょうか。 また、「しょうぶ」の栽培として市で想定されている具体的な栽培作業・年間スケジュール・栽培数量等がありましたらご開示願います。	ご指摘のとおり、花しょうぶ園にて「しょうぶ」を栽培していただきます。当該箇所の表記を修正しました。募集要項（修正版）、要求水準書（修正版）を確認ください。 なお、「しょうぶ」の維持管理（栽培）の具体的な作業内容・方法等は、要求水準を満たすよう提案をしてください。なお、しょうぶの開花時期については、6月頃を想定しています。

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
10	9	第2	8				事業イメージと費用及び役割分担	道の駅エリアD棟の管理事務所のほか、観光拠点施設内に公園管理事務所がありますが、こちら指定管理者が利用できるのでしょうか。	観光拠点施設内に設置される公園管理事務所は、指定管理者の事務所として利用できます。
11	10	第2	8	(1)	(ア)	ウ)	指定管理者の収入	運営業務に対する指定管理料とは具体的にどのようなもののでしょうか？	運営独立採算業務以外の運営業務に対して、市が支払う対価を指します。
12	10	第2	8	(2)			利用料金制の導入	「別途市が規定する業務」とは具体的に何を指しているのでしょうか。	募集要項10ページ(1)(イ)施設の利用者から得る収入の(ク)以外を指します。
13	10	第2	8	(2)			利用料金制の導入	別途市が規定する業務による利用料金収入とは同ページ(イ)の(ア)～(ク)の収入という認識でよろしいのでしょうか。	募集要項に関する質問No.12の回答を参照ください。
14	10	第2	8	(3)			市に対する利益の還元	「本施設の営業利益」とは、10頁(1)(イ)「施設の利用者から得る収入」に対する年度単位の営業利益でよろしいのでしょうか？	ご認識のとおりです。

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
15	10	第2	8	(3)			市に対する利益の還元	<p>売上は施設の利用者から得る収入とあるが、指定管理料による収入は含まないということですか。</p> <p>その場合、売上原価、販売費及び一般管理費には、統括管理業務、維持管理業務、運営業務にかかる費用は含まないということでしょうか。</p>	ご認識のとおりです。
16	10	第2	8	(3)			市に対する利益の還元	<p>※売上とは、施設の利用者から得る収入(売上)のこととする、とありますが、(イ)の(ア)～(ク)の収入すべてという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、売上原価と販売費及び一般管理費はその収入に紐づくもののみ(指定管理の経費は含まない)という考えでしょうか。</p>	<p>施設の利用者から得る収入(売上)とは、(イ)の(ア)～(ク)の収入すべてを指します。</p> <p>売上原価と販売費及び一般管理費に関する質問については、募集要項に関する質問No.15の回答を参照ください。</p>
17	10	第2	8	(3)			市に対する利益の還元	<p>利益の還元は、計画に基づき納付するのか、実績に基づき納付するのか、ご教示お願い致します。また納付時期もあわせて、ご教示お願い致します。</p>	<p>実績に基づき納付してください。</p> <p>納付時期については、6月末を予定しています。</p>
18	11	第2	8	(4)			都市公園法第5条に基づく管理許可に関する事項	<p>管理許可使用料5,300,000円/年の消費税区分は、非課税でよろしいでしょうか？</p>	<p>消費税区分は、「課税」です。</p> <p>都市公園条例に規定の使用料は税込みの金額です。</p>

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
19	12	第3	1	(1)	(エ)		協力団体	文中、SPCのみ想定されておりますが、単独法人もしくは、複数の法人の共同企業体にての参加の場合も想定されているのか、ご教示お願い致します。	募集要項6ページに記載のとおり、「単独の法人 その他団体、JV（共同企業体）、SPC（特別目的会社）のいずれか」での実施を条件としています。
20	14	第3	1	(2)	(イ)	ア)	道の駅の維持管理及び運営の各業務にあたる者	少なくとも1者は以下に示す要件を満たすこと、とありますがこの場合の「者」とは個人でしょうか？法人でしょうか？	法人その他団体を指します。
21	14	第3	1	(2)	(イ)	ア)	道の駅の維持管理及び運営の各業務にあたる者	道の駅の維持管理及び運営の各業務にあたる者は、農産物等の販売と飲食の提供の両方の運営実績が必要という認識でよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	ご認識のとおりです。 なお、飲食の提供の実績は直営、テナントのどちらも実績として認めます。
22	14	第3	1	(2)	(イ)	イ)	都市公園の維持管理及び運営の各業務にあたる者	類似する施設の定義・判断基準を教えてください。	類似する施設の代表的なものとしては、緑地を想定しています。ただし、それに限るものではありません。 また、都市公園の維持管理及び運営の各業務にあたる者で求めている実績においては、要求水準書に記載している植栽維持管理業務等の実績が確認できる資料を示してください。

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
23	15	第3	2	(5)			応募者の複数提案の禁止	構成員、代表団体、協力団体いずれの場合も1つの技術提案書しか提案することはできない（2つ以上の技術提案書に構成員や協力団体として参加することは不可）という意味でよろしいですか。	応募者として、1つの技術提案書を提出してください。 募集要項12ページの「第3 1. (1) (オ)ア)」に記載のとおり、応募者の構成員及び協力団体は、他の応募者の構成員及び協力団体とはなれません。
24	16	第3	3				選定の手順及びスケジュール	令和6年5月中旬に包括仮協定等の締結を予定されておりますが、その後の正式な本協定はいつ頃想定されておりますか。ご教示お願い致します。	募集要項8ページに記載のとおり、包括仮協定は、指定管理者の指定に関する議決後に効力が発生します。新しく包括協定は締結しません。
25	16	第3	3				選定の手順及びスケジュール	令和6年3月の指定管理者候補の選定・公表についてですが、構成企業によるプロポーザルの日程は、今後決定されるとの理解でよろしいでしょうか。	本事業の選定手続きの詳細に関する質問と認識しております。 令和6年1月15日（技術提案書の受付期限）から令和6年3月の指定管理者候補者の選定・公表までの日程については、基礎審査後の通知の中でお示しします。
26	18	第5	1				参加表明書等の提出	参加表明書を提出した後に、構成員に変更があった場合は訂正の手続きをすることは可能でしょうか。	募集要項12ページの「第3 1. (1) (オ)イ)」に記載のとおり、参加表明書等の提出後、原則として、応募者の構成員及び協力団体の変更は認めません。
27	19	第6	1				市と応募者の対話	対話に時間制限や人数制限はないと考えてよいでしょうか。	時間や人数に制限を設ける予定です。

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
28	19	第6	1				市と応募者の対話	対話は提案内容の事前確認の趣旨を兼ねるとありますが、対話の内容は選定評価には影響せず、対話での提案内容と技術提案書の内容は異なってもよいという理解でよろしいでしょうか。また、対話を希望しない場合、可否に影響しますでしょうか。	対話の内容は選定評価には影響しません。対話での提案内容と技術提案書の内容は異なっても良いです。ただし、対話結果を踏まえた技術提案書の提出を期待します。対話希望の有無は、審査に影響しません。
29	20	第7	1				技術提案書の提出及び審査の手順	技術審査の提案に当たっては選定委員からのヒアリングのみで、応募者がプレゼンテーション等を行う機会はないという認識でよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	応募者によるプレゼン、選定委員からのヒアリングを予定しています。詳細は、基礎審査後に通知の中でお示しします。
30	20	第7	1	(3)			提案上限額	指定管理料の期間を明示いただきたい。またその支払いは一括なのかその他の方法なのかも明示いただきたい。	指定管理料の支払い方法等については、包括仮協定書（案）別紙4に記載のとおりです。
31	20	第7	1	(3)			提案上限額	上限額には消費税及び地方消費税を含まないとの記載がありますが、P25で実際の運営時には提案金額に消費税を加算した額を指定管理者に支払うと理解できます。提案上限額は、税込みにすると859,999,999円で間違いないでしょうか。	ご認識のとおりです。

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
32	21	第7	2	(2)			指定管理者選定委員会を構成する委員	委員は記載の公平な外部委員5名のみで市役所職員や関係者は含まれていませんが、行政は審査結果に影響を及ぼさないという理解でよろしいでしょうか	本事業の目的等について、市から外部委員に説明の上、審査していただきます。 審査員が行う評価・付与する点数について、行政が関与することはありません。
33	23	第8	3	(2)			事業期間中の指定管理者と市の関わり	市が再委託先と直接連絡を取るとは、どのような場合を想定しているのでしょうか。指定管理者は再委託先を常に市に報告する必要がありますか。	包括仮協定書（案）第18条（第三者による実施）に規定しているとおり、本業務の一部を第三者に委託等したときは、契約状況を市に報告してください。
34	24	第9	2				基本協定の締結	「基本協定書(案)のとおり」とありますが、選定後、協定書の内容について協議は行わないという事でしょうか。	基本協定書は、協議は行わず締結します。 包括仮協定書については、基本協定書（案）第3条第4項に規定のとおり、基本協定の締結後、令和6年5月の包括仮協定の締結に向けた協議を予定しています。
35	26	第9	8				保証金	弊社は、同規模の施設の指定管理実績を複数有しておりますが、愛西市契約規則34条3号により、免除対象団体になるのか。また、その場合、代表構成員のみ対象になるのか。構成員も対象に含まれるのか基準をご教示お願い致します。	本事業と同様に、10年程度の長期の指定管理実績がない場合は、愛西市契約規則第34条第3号の免除対象団体には該当しません。 募集要項に記載のとおり、履行保証保険等の担保が提出された場合は、保証金の納付を免除します。
36	27	第9	10	(2)			財政上及び金融上の支援に関する事項	財政支援を受ける場合の愛西市の協力方法について	指定管理者が市に求める協力要請について必要に応じて協力させていただきます。

募集要項に関する質問

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問事項	回答
37	27	第9	11				市と指定管理者の責任分担	市が責任を負うべき合理的な理由とは、具体的にご教示願います。例えば、市が発注した建築物・空調機器・その他工作物に事業者の瑕疵によるものではなく、不都合が発生し取替・修繕が発生した場合はその対象になるのでしょうか。	市の責めに帰すべき事由によるものであれば、市の負担としますが、具体的には協議により決定します。