

江東区立堅川河川敷公園指定管理者募集 質問と回答

令和2年6月19日

No	資料名	該当箇所			質問	回答	
		頁	大項目	中項目			小項目
1	募集要項	9	4	10	(1)	国税のみの提出であり、地方税の納税証明書は提出無しとの理解で宜しいでしょうか。	国税及び地方税の納税証明書を提出してください。
2	募集要項	9	4			別紙の添付が可ということですが、本来は事業計画書の制限枚数内に提案を記載するのが公平だと考えます。そのようなことから、別紙の枚数制限をしていただき、制限は事業計画書の制限枚数以下にさせていただくことを希望します。	各項目の記載内容により10枚では足りない場合があるため、別紙による提出を認めております。応募者からの提案内容や記載量について、あらかじめ想定することができないため、枚数制限は設けないこととします。各項目の記載内容について、より詳細に記載が必要な場合等に別紙をご提出ください。
3	募集要項	9	4	3		今般の新型コロナウイルスは各スポーツ施設の利用に多大な影響を与えており、この影響が今後も続くのかどうか予想をすることが困難な状況です。収支計画を作成するにあたり、新型コロナウイルスの影響を加味すべきかどうか、また影響を加味せずに作成した場合の差額補てんについて区の考え方をご教示ください。	新型コロナウイルスの影響は加味せず提案してください。指定管理料の補填等については、別紙7のリスク分担表に基づき処理するものとします。
4	募集要項	7	3	(1)		現地説明会または見学会は開催される予定はございますでしょうか。	現地説明会もしくは現地見学会を実施する予定はございません。本施設は一般開放しておりますので、ご自由にご覧ください。
5	募集要項	4	7	(6)		現指定管理者からの納付実績はございましたでしょうか。また、実績金額をお教えいただけますでしょうか。	現在の指定管理では「経費の節減や、経営努力による利益などより生み出された余剰金の一部については、指定管理者が公園管理のより良いサービス提供の費用として充当すること」としていたため、納付実績はございません。
6	別紙3					想定収支算出の為、利用料金収入と自主事業収入の内訳を開示していただけますでしょうか。	利用料金収入については、後日回答します。自主事業収入の内訳については、現指定管理者のノウハウ等が含まれ、競争上の地位を害するおそれがあるため開示できません。
7						流れ（堅川大橋以東）での底面・側面清掃ほどの程度の仕様を想定されていますでしょうか。	流れ（堅川大橋以東）での底面清掃・側面清掃は、江東区立堅川河川敷公園指定管理業務仕様書の8頁、(2)アに記載のとおり、藻などの付着物および河床に溜まった土砂等を高圧洗浄で除去するものとしております。

No	資料名	該当箇所			質問	回答
		頁	大項目	中項目		
8						別記第11号様式記載の経常収支比率の求め方に二種類の記述がありますが、どちらを用いればよろしいでしょうか。 株式会社の場合は、経常収支比率を総資本経常利益率に読み替えの上、経常利益÷総資本×100でご算出ください。 その他の団体の場合は、経常収支比率＝経常的支出÷経常的収入×100でご算出ください。 なお、様式については、ホームページに再掲いたしますので、そちらをご利用ください。
9	管理業務仕様書	16			「カヌー・カヤック場運営管理業務」施設利用期間が、「5月1日から10月31日まで」と記載があります。 現在は、期間（月）により営業日数に違いがあります。 営業日数等は応募者の提案事項となるのでしょうか。	カヌー・カヤック場の開場時間及び休場日については、江東区立都市公園条例において「5月1日から10月31日まで」と定められております。開場時間及び休場日については、区長の承認を経て変更できるため、江東区立都市公園条例の範囲内でご提案いただき、指定を受けたあと、区と協議して決定することとします。
10	管理業務仕様書	18			「4. 駐車場の維持管理要領」 ・自動精算システムの機械式駐車場に設置してある機器の保守メンテナンスも指定管理者の業務に含まれると理解すれば宜しいでしょうか。 含まれる場合、現在の保守メンテナンス業者の連絡先と契約金額をご教示下さい。	機器の保守メンテナンスも指定管理者の業務に含まれます。 現在の保守メンテナンス業者は野里電気工業株式会社に委託して実施しております。連絡先及び契約金額については、現指定管理者と保守メンテナンス業者間で取り交わした契約情報であるため、区では把握しておりません。
11	管理業務仕様書	23			2. 有料公園施設における必要物品、飲食物の販売提供業務・自動販売機の設置について、下記三点についてご教示下さい。 (1) 目的外使用料について、ご教示下さい。 (2) 設置台数や場所等について、制限はありますでしょうか。 (3) 収支計画の参考としたいので、既存の自動販売機について販売本数や販売手数料等の資料を開示頂けないでしょうか。	(1) 現在設置されている自動販売機は、都市公園法第5条の許可に基づき設置されております。堅川河川敷公園における土地使用料については、江東区立都市公園条例第10条及び同条例施行規則第4条をご参照ください。 (2) 設置台数や場所等について制限はありませんが、公園の性質や事業の性質をご理解いただいた上でご提案ください。 なお、設置台数や場所等は、指定後の区との協議で変更をお願いする場合がございます。 (3) 既存の自動販売機の販売本数や販売手数料等の資料については、現指定管理者のノウハウ等が含まれ、競争上の地位を害するおそれがあるため開示できません。
12	管理業務仕様書	8			カ 廃棄物処理 ・公園内から発生する廃棄物処理について、過去5年間の搬出量（種別）及び処理費についてご教示下さい。	後日回答します。

No	資料名	該当箇所			質問	回答	
		頁	大項目	中項目			小項目
13	様式集	11号様式				<p>「別記第11号様式（公園）」 財務指標（3ヵ年分）</p> <p>・共同事業体（グループ）で応募する場合、全ての構成団体が提出するとの理解で宜しいでしょうか。</p> <p>もしくは、「代表団体」のみが提出すれば宜しいのでしょうか。</p> <p>「代表団体」及び「構成団体」がそれぞれ提出する場合、会社名（団体名）はどの箇所に表記すれば宜しいのでしょうか。</p>	<p>全ての構成団体の分を提出ください。</p> <p>なお、様式については、ホームページに再掲いたしますので、そちらをご利用ください。</p>
14	様式集	10号様式				<p>「別記第10号様式（公園）」 収支計画書</p> <p>・「2. 支出計画」にある「消費税」の課税対象は、「人件費」を除く経費区分（事業費・管理費）が対象となるのでしょうか。</p> <p>もしくは、「人件費」も含めた「全経費区分」が課税対象と理解すれば宜しいのでしょうか。</p>	<p>後日回答します。</p>
15	管理業務仕様書	9				<p>(3) 公園内の諸施設の点検・補修 イ 遊具の定期点検</p> <p>・「年2回以上詳細点検をすること」と記載があります。</p> <p>外注先に委託している場合、過去の支払い先（企業名）及び支払い実績について開示をお願い致します。</p>	<p>公園の遊具点検については、株式会社丸山製作所に委託して実施しております。支払い実績については、現指定管理者と遊具点検業者間での契約に伴う支払いであるため、区では把握していません。</p>
16	管理業務仕様書	15				<p>(3) 自主事業の促進</p> <p>・「指定管理者は、指定管理料以外の財源を活用し～」と記載があります。</p> <p>「別記第10号様式（公園） 収支計画書」では、1. 収入計画（利用料金）、2. 支出計画ともに、「自主事業（等）」の区分があります。</p> <p>万が一、自主事業収支が「マイナス（赤字）」となる提案となった場合、指定管理料に影響があるかと思いますが、10号様式はそのまま使用して構わないでしょうか。</p> <p>※大規模なイベント等を行った際に、出演料等の関係で支出が収入を上回る場合を想定しております。</p> <p>もしくは、「自主事業」は別途収支計画書を作成すれば宜しいのでしょうか。</p>	<p>指定管理業務仕様書23頁に記載のとおり、自主事業については、独立採算により実施することとしておりますので、自主事業にかかる収支計画は別途作成をお願いいたします。</p> <p>なお、様式については、ホームページに再掲いたしますので、そちらをご利用ください。</p>
17	管理業務仕様書	11				<p>イ 各アンダーパスポンプ・新六の橋西側雨水排水ポンプ・壁泉ポンプ・カヌーカヤック場隣間浄化ポンプ・カヌーカヤック場管理棟汚水ポンプに関する点検・清掃費に係る経費算出のため、設置メーカー及び現在の実績額について、ご教示ください。</p>	<p>後日回答します。</p>

No	資料名	該当箇所			質問	回答	
		頁	大項目	中項目			小項目
18	管理業務仕様書	11				「日本庭園の清掃管理及び錦鯉の池の管理、餌やり等」 ・「死魚」を発生した場合は、補充も行うとの理解で宜しいでしょうか。	死魚については、補充を行うものと想定しております。
19	別紙3 堅川河川敷公園 経費参考					(1) 駐車場 歳入 ・平成30年度の駐車場収入が前年度と比較して増加しています。記載の誤りと理解して宜しいでしょうか。 (2) フットサル場 歳入 ・各年度の歳入内訳（月別・件数等）の情報開示をお願い致します。 (3) その他 ・水路清掃については令和3年4月1日以降、令和8年3月31日までの5年間に於いて毎年1,630,200（税込み）を計上するとの理解で宜しいでしょうか。	(1) 平成30年度の駐車場収入について誤りでした。正しくは、2,252,700円です。 (2) 後日回答します。 (3) これまで、堅川大橋以東については水路清掃を行っておりませんでした。しかし、臭気等の問題から、今回の選定で新たに当業務を指定管理業務仕様書に追加いたしました。そのため、指定期間（令和3年4月1日～令和8年3月31日）において、これまでの水路清掃費に加え、毎年1,630,200円の追加費用が発生すると想定しております。
20	別紙3 堅川河川敷公園 経費参考					・現在、公共施設において新型コロナウイルスの感染防止等の観点から、利用制限等を条件に施設運営が再開されております。（入場数の制限、利用後に消毒等を行うため利用枠を空ける等）そのため、過去の収入実績を下回る可能性があります。 今回の応募にあたっては、従来通りの利用を条件に収入見込みを行うとの考え方で問題ないでしょうか。 また、利用方法の変更（制限）により収入が減少した場合は補填等の協議に 応じて頂けますでしょうか。	No. 3の回答をご参照ください。
21	募集要項	9				・「※指定様式に記入できない場合は、別紙により提出すること」と記載があります。 一方、指定管理者事業計画書（様式番号：第9号）では、10枚以内との枚数制限が示されています。 別紙については枚数制限等を御指示頂けないでしょうか。 制限等がない場合は、事業計画書の作成で示された10枚以内とのバランスが取れず、別紙の記載内容が重視（採点）される事になるのではないかと危惧しております。	No. 2の回答をご参照ください。

No	資料名	該当箇所			質問	回答	
		頁	大項目	中項目			小項目
22	様式集	第一号様式				第一号様式（参考）提出書類にかかる補足説明 2）「経営状況を証明する書類について」ウ）～オ）に関して、募集要項の提出書類欄に記載がありませんが、提出が必要ということでしょうか。また、提出が必要な場合、共同事業体（グループ）での応募の場合、すべての構成団体が提出するとの理解でよろしいでしょうか。	2）「経営状況を証明する書類について」のウ）～オ）に関してもご提出ください。共同事業体（グループ）での応募の場合、すべての構成団体分をご提出ください。
23	別紙3 堅川河川敷公園 経費参考					（その他）※税込み価格 「工業用水廃止に伴う水道費」備考欄に、「鯉の池、散水」とあります。 「鯉の池、散水」以外に工業用水を使用している箇所はありますでしょうか。	ありません。
24	別紙3 堅川河川敷公園 経費参考					光熱水費について、過去3ヶ年内訳（電気・ガス・水道・工業用水）について開示ください。	後日回答します。
25	募集要項	8				職員配置計画書（第12号）について、枚数制限1枚と記載があります。 記載する内容から1枚を超過してしまう可能性が高いと思われます。 その場合は、別紙により提出すれば宜しいのでしょうか。	記載する内容が1枚を超過してしまう場合は、様式第12号の別紙を作成し、ご提出ください。
26	業務仕様書	23				第6 付帯事業 1. 自主事業、2. 必要物品、飲食物の販売提供事業に関する提案書類については、独自様式にて作成し、枚数等の制限は特にないとの理解で宜しいでしょうか。	自主事業等についても様式に記載していただき、より詳細に記載が必要な場合等に別紙をご提出ください。 別紙については枚数等の制限はございません。
27	募集要項	8				収支計画書（第10号）について、枚数制限1枚と記載があります。 別記第10号様式は、3. 納付金に関する事項まで含めると、計2枚にわたっております。 この場合、計2枚での提出という考え方で宜しいでしょうか。	2枚での提出をお願いします。 なお、様式については、ホームページに再掲いたしますので、そちらをご利用ください。