

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募に関する質問回答書

| | 質問項目 | 質問内容 | 回答 | 参考箇所 |
|----|----------------------------------|---|---|------------|
| 1 | 公園等の広報活動について | 公園の魅力を発信するにあたり、公園に愛称やキャッチフレーズをつけることは可能でしょうか。可能な場合、ガイドライン等がありますか。 | 条例上の公園、児童遊園の名称を用いて管理運営を行ってください。 | 公募要項 3 ページ |
| 2 | | ホームページ、Twitter、Instagramのアカウント、固定電話、FAXの番号は現指定管理者から引き継がれるものと考えてよろしいでしょうか。 | Twitter、Instagramのアカウント、芝浦中央公園の固定電話、FAX番号及び、ホームページについては引継ぎ可能です。港南緑水公園とお台場レインボー公園の携帯電話については引継ぎ不可となります。 | 公募要項 4 ページ |
| 3 | 自主事業について | 管理事務所での園内利用品の物販や公園利用者の利便性向上の為にキッチンカーの設置などは自主事業として認めていただけるのでしょうか。 | 可能ですが、実施の可否については、具体的な事業内容と実施場所を確認の上、区との協議により決定するものとします。 | 公募要項 4 ページ |
| 4 | | 企業スポンサーを募り自主事業を実施するのは可能でしょうか？ | 可能ですが、実施の可否については、具体的な事業内容と実施場所を確認の上、区との協議により決定するものとします。また、関係法令に基づき必要な許可を受けた上で行わなければならないかもしれません。 | 公募要項 4 ページ |
| 5 | 有料の園芸教室やイベントに関連した物品の販売について | 有料の園芸教室やイベントに関連した物品の販売は可能なのでしょうか？ | 自主事業として有料のイベントや物品の販売は可能ですが、実施の可否については、具体的な事業内容と実施場所を確認の上、区との協議により決定するものとします。 | 公募要項 4 ページ |
| 6 | 職員体制について | (4) 職員体制の項目で、“開所時間中、管理事務所には必ず職員が常駐”とありますが、受付スタッフがいない場合でもかまわないでしょうか。 | 必要な知識、技能及び経験等を有する職員が常駐する職員体制を提案してください。 | 公募要項 4 ページ |
| 7 | | (4) 職員体制の項目で、管理責任者は他施設での経験を有する責任者とありますが、民間施設の管理実績でもよろしいか。 | 業務内容が同様であれば、民間施設でも可とします。 | 公募要項 4 ページ |
| 8 | 管理責任者について | 「管理責任者」とありますが、各管理事務所に1名ずつ配置する必要がありますでしょうか。3公園で1名で差し支えないでしょうか。 | 差し支えありません。 | 公募要項 4 ページ |
| 9 | 地域との連携について | 町会・自治会との交流にあたり、ご紹介の場を設けていただけるのでしょうか。 | 定期的に行われている地域の情報連絡会についてご案内することが可能です。 | 公募要項 4 ページ |
| 10 | 地域と連携やボランティアの活用及び育成について | 園内でボランティア活動を行っている団体数及び活動状況をお教えてください。 | 清掃3団体、花壇管理4団体となります。 | 公募要項 4 ページ |
| 11 | 安心・安全に関する業務について | コ、区が実施する防災無線や避難所運営等の訓練は、年間どれくらいの頻度で開催され、どのような内容でしょうか | 公園で港区主催の定期的な防災訓練の開催はありません。港南緑水公園では、防災課が地元防災ネットワークと協働で防災訓練を開催した実績があります。 | 公募要項 6 ページ |
| 12 | シルバー人材センター及び区内障害者授産施設等への優先発注について | シルバー人材センター及び区内障害者授産施設等へ発注する場合、どのような手続きが必要ですか。 | 事業者から直接連絡し、協議の上で契約していただきます。 | 公募要項 7 ページ |

| | | | | |
|----|----------------------------|--|--|-----------------------|
| 13 | | (3) 再委託の禁止の‘主たる部分’とはどこまでの範囲になりますでしょうか。 | 公募要項4ページに記載の「1 事業運営」のうち、(1)基本事業に記載した内容を主たる部分とします。ただし、清掃・警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができません。 | 公募要項7ページ |
| 14 | 再委託について | 様式23再委託を予定している業務の欄外に、委託先の条件として港区の入札参加資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないことと記載があります。一方、公募要項7ページの(3)再委託の禁止の中に、清掃・警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の承認を得た場合に限り、再委託できますと記載があります。既に実績があり専門性の高い個別業務等であったとしても、港区の入札参加資格がなければ再委託先として選定できないということでしょうか。 | 再委託先の条件に合致することが必要です。 | 公募要項7ページ 様式23 |
| 15 | | 公募要項に提案事業、自主事業において公園特性を生かした自然観察会や園芸講座を提案するよう記載があります。指定管理者が企画立案し、専門知識や技能を有した会社とタイアップしてイベントを行う場合であったとしても、その会社は再委託先となるのでしょうか。 | 指定管理者が企画立案し、専門知識や技能を有した会社と委託契約を締結する場合には再委託に該当します。 | 公募要項7ページ |
| 16 | 指定管理料について | 指定管理料に上限の設定はありますか。 | 提案額に上限の設定はありません。 | 公募要項9ページ |
| 17 | 光熱水費について | 電気使用量・費用、上下水道使用量・費用の実績をそれぞれお教えください | 実績はそれぞれ次のとおりです。 公園 : 電気 179,595kwh 5,092,198円 上下水道 18,860㎡ 4,270,878円 児童遊園 : 電気 6,394kwh 125,387円 上下水道 60㎡ 18,084円 | 公募要項10ページ |
| 18 | 修繕費について | ウ 修繕費に関連して、過去2年の各修繕工事の修繕内容、金額をご提示いただけますでしょうか。 | 別添(修繕工事実績一覧)を参照してください。 | 公募要項10ページ |
| 19 | 資金・収支計画書及び受託経費見積書の租税公課について | その他経費の内訳に租税公課と記載がありますが、対象となる印紙税や固定資産税等の該当がなく見積金額が0円の場合は、内訳から削除してもよろしいでしょうか。 | 0円の場合でも内訳には記載を残してください。 | 公募要項11ページ 様式9・様式24 |
| 20 | 開所時間について | 「開所時間中」とありますが、開所時間の指定はありますか。 (開園時間が設定されている芝浦中央公園については開園時間中、開園時間が設定されていない他2園は応募者の提案による等) | 別紙6「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」3-(3)に記載のとおりです。 | 業務基準書1ページ |
| 21 | キャッシュレス決済の環境整備について | 別紙6業務基準書にキャッシュレス決済の環境整備について記載がありますが、システム整備に係る費用及び決済事業者への利用手数料の費用は、修繕費、事業運営費、施設管理経費、その他経費のどの支出項目に計上すればよろしいでしょうか。 | キャッシュレス決済は、原則として自主事業において参加者から費用を徴収する際に利用することから、自主事業の経費として計上してください。 | 業務基準書2ページ |
| 22 | | キャッシュレス決済の環境整備に自主事業も含まれますでしょうか？ | | |
| 23 | 芝浦中央公園・港南緑水公園の自然観察池の管理について | 別紙7業務仕様書の自然観察池の管理のうち、令和4年度に、外来生物の駆除と清掃のために池の浚渫を行うこと、その際、池に棲む生きものの避難場所を確保することとあります。両公園とも防水シートを保護する基層土(荒木田)上には、池内に落ちた落葉、富栄養化した有機物等が堆積し、泥土となっていますので、これらをバキューム車にて吸引し、運搬処理が必要であるものと考えています。また、防水シートの基層土に関して、現時点ではどの程度の補充が必要であるかは、不明ですので、どの程度を見込むべきかをご指示願います。 | 浚渫の際には、すべての落葉や泥土を取り払うのではなく、既存の環境を維持できる程度に残置する必要があります。従いまして、基層土を露出するまでの浚渫は行いませんので、補充の必要はありません。 | 業務仕様書12ページ |

| | | | | |
|----|-----------------------------|--|---|------------|
| 24 | お台場レインボー公園のクールスポットの維持管理について | 別紙7業務仕様書の7その他業務にクールスポットの維持管理が記載されていますが、点検、遠隔監視、復旧費用等の実績金額をご提示お願いできませんでしょうか。また、委託先の会社名及び連絡先をご提示お願いします。 | 実績金額は499,400円(税込み)です。 連絡先は次のとおりです。 パナソニック コンシューマーマーケティング株式会社 システムソリューションズビジネスユニット 広域営業部 広域第一営業課 公共営業担当 電話 03-5782-7868 | 業務仕様書13ページ |
| 25 | 芝浦中央公園D面の半面閉鎖について | 別紙7業務仕様書に芝浦中央公園D面が、東京都下水道局の工事のため令和4年7月から令和9年3月31日まで約7,900㎡閉鎖予定と記載がありますが、受託経費見積書に反映させるべきでしょうか。もしくは閉鎖が確定した時点で協議を行い指定管理料の調整を行うと考えておけばよろしいでしょうか。 | 詳細な閉鎖時期が未定であることも踏まえ、閉鎖が確定した時点で協議を行い、指定管理料の調整を行うこととします。 | 業務仕様書16ページ |
| 26 | 芝浦中央公園と高輪ゲートウェイ駅との連絡通路について | 2025年度に高輪ゲートウェイ駅から芝浦中央公園へ連絡通路ができる予定がありますが、今回の提案で対応を明記する必要がございますか。 | 詳細については未定であるため、連絡通路の整備に伴って園内施設や開園時間等に変更が生じる場合には、事前に協議した上で協定書の変更や指定管理料の調整を行います。従いまして、今回の提案では特に考慮いただく必要はありません。 | 業務仕様書16ページ |
| 27 | 芝浦公園の管理面積について | 別紙7-1芝浦公園平面図では管理面積が1,111.81㎡ですが、別紙5では6,800.05㎡となっています。どちらが正しいでしょうか。 | 正しくは、6,800.05㎡です。 | 管理区域平面図 |
| 28 | 芝浦公園の施設管理数量について | 別紙7-1芝浦公園平面図に記載されている主な園内施設の数量(園路・広場面積、高木本数、遊具数量、便所数量)が、現地と差異があるようです。例えば大便器2基、小便器0基となっていますが、現地は大便器4基、小便器2基です。それぞれについて正確な数量をご提示お願いします。 | 芝浦公園の主な園内施設の数量は次のとおりです。 園路・広場面積：5,740㎡ 高木本数：92本 遊具数量：クッションマット、スプリング遊具4、ロックブロッカー計6基 便所数量：大便器4基、小便器2基、床面積16.8㎡ | 管理区域平面図 |
| 29 | 埠頭公園の施設管理数量について | 別紙7-1埠頭公園平面図に記載されている主な園内施設の数量(園路・広場面積、高木本数、遊具数量、便所数量等)が、現地と差異があるようです。それぞれについて正確な数量をご提示お願いします。また少年野球場施設は管理対象外と伺いましたが、施設内に設置されている便所は今回の管理対象に含まれるのでしょうか。 | 埠頭公園の主な園内施設の数量は次のとおりです。 園路・広場面積：2,920㎡ 高木本数：99本 遊具数量：スイング遊具3、滑り台、船の遊具、タイヤの平均台、ロープチェア計7基 なお、少年野球場施設内の便所は管理対象には含まれません。 | 管理区域平面図 |
| 30 | 計画書類の文字のフォントについて | 様式10、12、15、16、17-1~4、18-1~3、19、20、21、22、25-1~4、26、27、28-1~5の計画書類の文字のフォントは、BIZ UDP 明朝 Medium 11ポイントで入力してくださいと記載がありますが、BIZ UD 明朝 Medium 11ポイントは使用できないでしょうか。また太文字・斜体等文字スタイルや色付けなどの装飾を行ってもよろしいでしょうか。 | 指定している範囲内で作成してください。 | 各様式 |
| 31 | 計画書類への写真図表の挿入について | 各様式で写真や図表の挿入をしたいのですが、そこで使用するフォントは指定フォント以外のもを使用してもよろしいでしょうか。 | 指定フォント以外のフォントが使用されている写真や図表も使用することができます。 | 各様式 |
| 32 | 倉庫等について | 提案事業において、受託者資産の物品の持ち込みがある際など、使用できる倉庫等がありますか。 | 管理事務所内の倉庫を使用することができます。 | |
| 33 | 管理事務所内の通信環境について | 管理事務所内にWi-Fiなどの通信環境は整備されていますでしょうか？整備されている場合は引き続き使用できるものと考えてよろしいでしょうか。 | 管理事務所はWifi環境は整備されており、名義変更により引き続き使用することが可能です。 | |

| | | | | |
|----|--------------|--------------------------------------|--|--|
| 34 | 選考委員について | 選考委員会のメンバーは公表されますでしょうか。 | 現時点では非公表となります。 | |
| 35 | 選考基準について | 選考基準の配点をご教示ください。 | 現時点では非公表となります。 | |
| 36 | SDGsとの関連について | 本事業はSDGSのどの目標、ターゲットとの関りが大きいとお考えでしょうか | 指定管理者制度の導入は公園のにぎわい創出に寄与するもので、SDGsが掲げる様々な目標と関りがあり、特定の目標に向けて取り組むものとは考えていません。 | |