

指定管理者の応募要項等に関する質問及び回答

令和4年8月18日

質問項目 (ページ)	質問内容	回答
1 募集要項 P.2 4 指定管理料について	1 仕様書上の業務量は前回と比して増えている(ナイター営業、それに伴う委託業務など)、更に、前回申請時と比して物価上昇や人件費負担増がある状況で、指定管理料の上限額が実質減額(前回 42,903 千円(8%)⇒調整後 43,697 千円(10%)、今回 43,228 千円)となっている理由は?	指定管理料上限額の算定にあたっては、過年度の実績及び冬季間のグラウンド閉場などの現在の体制等を総合的に考慮し算定をしております。
2 参考資料 エ 盛岡南公園球技場に係る経費の項目(資料4)について	2 資料4中の「内容」部分の人件費部分の内容について、職員4名程度、臨時補助員3名程度、両方ともにグラウンド:4~11月、会議室等:通年、との記載があるが、これは、市として職員4名・臨時補助員3名の通年配置(雇用)が適切と判断しているものか? あわせて、指定管理料上限額の算定も、それを前提にしたものか?	資料4中の「内容」部分の人件費部分については、仕様の概要に記載されている現在の指定管理者の状況を参考までにお示したものです。人員配置及び人件費については、防火管理者1名を置く事以外は提案に委ねることとしております。 また、指定管理料上限額の算定にあたっては、過年度の実績及び現在の体制等を考慮し算定をしております。

質問項目 (ページ)	質問内容	回答
3 仕様書 P.4 16 リスク分担について	<p>3 リスクの種類 需要変動において、「当初需要見込みと異なる状況」については、指定管理者側のリスクとされていることに関して、次の点を確認したい。</p> <p>上記1の指定管理料の減額の理由に、グルージャ盛岡のJ2昇格に伴う利用料収入増が見込まれているか？</p> <p>仮にそうだった場合、万が一、J3に降格し、収入想定が大幅に変わった場合、減収分の補填はお願いできるものか？</p>	<p>利用料金収入については、過年度の実績等から積算をしております。いわてグルージャ盛岡のJ2維持又はJ3降格により利用料金の収入に大きな影響を与えることとなりますが、J2維持による利用料金の収入増又はJ3降格による収入減のいずれの場合も精算対象としていないところです。当該部分については、仕様書のリスク分担において、当初の需要見込みと異なる状況は、指定管理者のリスク分担となっていることから、基本的には指定管理者に負担をお願いすることになります。</p>
4 仕様書 P.4 16 リスク分担について	<p>4 リスクの種類 運営費の変動において「上記以外で、市以外の要因による運営費の変動」は、前回から引き続き、指定管理者側のリスクとされているが、現在のよう急激かつ大幅な物価変動の場合、指定管理者側ではコストを吸収しきれない。何らかの救済条項を設けていただけないか？</p>	<p>物価変動については、仕様書のリスク分担において「上記以外で、市以外の要因による運営費の変動」は指定管理者のリスク分担となっていることから、基本的には指定管理者に負担をお願いすることになります。物価上昇によるリスクは指定管理者の負担となり、精算の対象としない一方で、物価下落があった場合も同様に精算の対象としないものです。</p> <p>ただし、ロシアによるウクライナ侵攻や新型コロナウイルス感染症拡大など、想定外の特殊事情が発生した場合は、その都度対応策を定める必要があることから、このような事案による物価上昇につきましては、市としての方針に基づき、対応してまいります。</p>

質問項目 (ページ)	質問内容	回答
5 募集要項 P.2 4 指定管理料について	<p>5 指定管理料上限額に一般管理費 1,061,772 円が含まれている、とされているが、これは、収支予算書（様式第 4 号）の中の一般管理費の金額が、この金額を超えてはならない、という意味か？</p> <p>（※関連して、法人会計処理の都合上、他の指定管理施設の一般管理費も示していただけませんか？）</p>	<p>指定管理料上限額積算上の「一般管理費」は、本社等機能の維持にかかる経費、人材の確保や技能向上のための、人件費、研修費、退職手当引当金や需要変動や物価変動へのリスク対応などに広く使っていただくことができる経費として積算しているものであり、収支予算書（様式第 4 号）における支出科目としての「一般管理費」に必ずしも一致するものではありません。</p> <p>従って、収支予算書上の「一般管理費」の金額が上限額積算上の「一般管理費」の金額を超えたとしても支障ありません。</p> <p>また、今回募集しない施設に係る一般管理費については、今回の募集に直接関係するものではないため、お示ししない旨を御理解願います。</p>
6 募集要項 P.2 4 指定管理料について	<p>6 ツーリズム事業影響額（前回 145,650 円（8%）⇒調整後 148,347 円（10%）、今回 170,667 円）の根拠（具体想定）は？</p> <p>また、例として、令和 4 年 7 月に総合プールで開催された「令和 4 年度国民体育大会東北ブロック兼第 49 回東北総合体育大会水泳競技アーティスティックスイミング」のように、市が主催（共催）する市外規模の大会は、ツーリズム事業影響額の精算対象になるとの考え方でよろしいか？</p>	<p>ツーリズム事業影響額の根拠につきましては、過年度の実績を使用し算定したものです。</p> <p>なお、スポーツツーリズム事業影響額の精算対象となる大会は、誘致等により臨時的に開催される大会で全国規模のものであり、一連の事業による利用料金の減収が長期にわたり、運営に大きな影響があることから、例外的に精算対象としているものです。</p> <p>例としてお示しいただいた東北総体をはじめ、単発での減免利用は、施設運営上当然に想定されるところであり、精算の対象とはなりません。</p>

質問項目 (ページ)	質問内容	回答
7 仕様書 P.8 2 施設等の管理に関する業務について	7 事前に施設側から相談していたナイター用発電機の機能保持のための保守点検（業務委託予定）について、設置業者側から点検実施を強く推奨されていたところだが、仕様書に記載されなかった理由は？	ナイター用発電機の点検整備については、使用頻度等を考慮の上、市で実施する予定です。なお、経常的な実施が必要と判断した場合は、指定管理の仕様書に追加し、実施していただく場合があります。
8 仕様書 P.8 2 施設等の管理に関する業務について 関連：参考資料 エ 盛岡南公園球技場に係る経費の項目（資料4）	8 仕様書には、以前から廃棄物・産業廃棄物・サッチ処理の項目が無く、管理者側が自主的に実施している（せざるを得ない）かたち。 一方で、今回、資料4の支出 運営費 委託料欄の内容に、サッチ処理との記載がある。 仕様書に記載がない状況で、指定管理料上限額積算時に経費算定がされているのか確認したい。	廃棄物・産業廃棄物処理については、「Ⅱ 管理運営業務の2 施設等の管理に関する業務の(2) 施設等の警備及び清掃並びに植栽の管理に関する業務」に含んでおり、サッチ処理については、仕様書の「Ⅱ 管理運営業務の2 施設等の管理に関する業務の(6) 芝生管理業務」に含んでおります。 また、指定管理料上限額積算にあたっては、過去の実績を基に積算しておりますので、実施内容を反映した形で積算されることとなります。

質問項目 (ページ)	質問内容	回答
9 仕様書の大項目について	<p>9 仕様書中から、「施設で実施する自主事業に関する業務」の項が削除されている（前回公募時仕様書では、今回の仕様書の大項目Ⅱ-2とⅡ-3の間に記載されていました。）のは、自主事業の実施は、市として必須事項ではなく、指定管理者が任意に実施するもの、ということか？</p> <p>※そうではないと思っているが、念のため確認しておきたい。</p>	<p>自主事業の実施は、必須ではないものの現行仕様書「Ⅰ 基本的事項の3 自主事業の考え方」にあるように積極的な事業展開をお願いしているものです。また、前回募集時の仕様書に記載していた「Ⅱ 管理運営業務の3 施設で実施する自主事業に関する業務」については、管理運営業務の中に自主事業実施を位置付けているものの、当該経費は従来から指定管理料に含んでいなかった事から、実態に合わせ、現行の仕様書「Ⅱ 管理運営業務」から削除したものです。</p> <p>当市の指定管理者制度における考え方として、自主事業はあくまでも指定管理者が自主的に行うものであり、事業から得られる収入を基に支出を行う「自主採算」的な考え方で行うことから、仕様書に示すものではないという考え方になります。</p>
10 参考資料 ア 施設の内容（資料1）について	<p>10 示された敷地図面では、管轄区域が不明確。令和5年度からは、ボールパークも供用開始となることから、この機会に、南公園、ボールパーク、球技場のそれぞれの管轄を明確に示していただけませんか。</p>	<p>今回募集している盛岡南公園球技場の管理区域を別紙のとおりお示しします。</p>

質問項目 (ページ)	質問内容	回答
<p>1 1 燃料費の額の調整に係る特記仕様書 2 調整基準の設定について</p>	<p>1 1 燃料費の調整基準値について、「市が指定管理料上限額積算時に燃料費の算定に用いた燃料単価に相当する値」とされたが、この値（算定に用いた燃料単価および対応する企業物価指数）と想定購入量をご教示いただきたい。</p> <p>※燃料価格が大幅に変動している現状では、精算の可能性を考慮し、この点を明確にしておく必要があると考える。</p>	<p>指定管理料上限額積算時に燃料費の算定に用いた燃料単価（灯油）は、市の契約金額である 116.05 円/ℓ（6 月時点）を使用しています。</p> <p>また、これに対応する日本銀行統計局が作成する国内企業物価指数（2015 年基準の石油・石炭商品のうち品目が灯油の値）は、現時点では値が確定していないためお示しできませんが、6 月時点の値を使用する予定です。灯油の想定購入量は、過年度の実績から 473.3ℓ を見込んでいるものです。</p>
<p>1 2 収支予算書（様式第 4 号）について</p>	<p>1 2 収支予算書には、これまでの公募の際と同様に、自主事業に関する収支を含めて記載し、収支均衡させるという認識でよろしいか？</p> <p>※上記 9 の件と関連して、確認したい。</p>	<p>上記 9 に記載したとおり、自主事業は指定管理者が自主的に行う事業であることから、その収支については指定管理業務に係る収支予算書に記載するものではありません。</p>
<p>1 3 仕様書 P.10 II -2- (7) -②芝刈機械について</p>	<p>1 3 芝刈機については、現在、2 台とも故障し、ともにレンタル対応中ですが、収支予算作成（経費積算）に際しては、レンタル料は見込まないことよろしいか？</p> <p>※現状、レンタル料は、年度末の精算項目となっています。</p>	<p>現在、芝刈り機 2 台が故障していることから、指定管理者にレンタルにより調達頂き、当該経費を年度末に精算することとしております。今回の指定管理料の積算にあたっては、稼働できる芝刈り機が 2 台ある事を前提とした積算をしておりますので、収支予算作成の際はその前提の基に、レンタル料を含まない収支予算の作成をお願いいたします。</p>