

猿島公園指定管理者募集に関する質問の回答

質問No.	1
質問内容	連合の発表によれば、賃上げ率は3年連続で5パーセント以上となり、この傾向は今後も続く見込みとしています。また、消費者物価は過去3年連続で3%前後上昇しています。このような状況下で次期指定管理期間の人件費、物価上昇をどのように見込んでいるのか教えてください。
要項・仕様書の該当箇所	猿島公園指定管理者募集要項 P9 2指定管理料
回答	指定管理料の算定にあたっては、近年の人件費昇率及び今後の上昇見込みを加味し、人件費や物件費等の積算を行い、上限額を設定しているところです。

質問No.	2
質問内容	法人の登記事項証明書(登記簿謄本)について、6月に役員変更があり、提出時期は法人登記申請中です。提出時は変更前の登記事項証明書(写)を添付し、登記完了後(8月中旬頃)に新たな登記事項証明書(写)を提出することとよろしいか。
要項・仕様書の該当箇所	猿島公園指定管理者募集要項 P15 (ア)⑪
回答	ご質問内容のとおりで差し支えありません。

質問No.	3
質問内容	提案上限額が5年間の総額となっているが、猿島は保守清掃が隔年になっている業務等もあり年度毎に掛かる費用が違う。横須賀市様の管理予定に沿った運営を行うためにも、各年度毎の積算額の開示をお願いします。
要項・仕様書の該当箇所	猿島公園指定管理者募集要項 P9 Ⅲ経費に関する事項 2
回答	年度ごとの経費配分については、応募者において収支計画として提案いただく事項であることから、市が年度別の積算額を示すことは行いません。猿島における保守清掃等のうち隔年で実施する業務については、令和9年度から隔年で実施することを想定しています。

質問No.	4
質問内容	管理項目に「機械警備(防犯カメラ)2カ所毎日」とあるが、設置されている防犯カメラはSDカードへの記録のみで画像をモニターできるものではない。この機械警備とはどのような内容の警備を指すのかご教示ください。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 基本管理 1警備・巡回 下表
回答	「機械警備(防犯カメラ)2カ所毎日」とは、防犯カメラによる撮影・記録が適切に行われていることを確認する業務を指します。防犯カメラの映像を常時モニター監視することや、駆け付け対応を求めるものではありません。 各カメラについて、撮影及び記録機能が正常に作動しているかを確認してください。作動状況はカメラ本体の表示ランプにより確認できるため、巡回時に確認をお願いします。不具合等を確認した場合は、速やかに市へ報告するとともに、必要な対応を行ってください。

質問No.	5
質問内容	園内の排水施設(桧類・浄化槽等)のように、この項には似た言葉が多く出てくるが、それぞれの言葉が指す具体的な設備をご教示ください。 ・排水施設 ・雨水樹 ・砂溜樹 ・浄化槽 ・汚泥樹 ・雑排水樹 ・排水処理施設(浄化槽) ・排水槽(屋外トイレ) ・浄化槽(屋外トイレ)など
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準 P1-7 2清掃
回答	・排水施設:浸透樹等園内の関連施設 ・砂溜樹:多目的ホール、キッチン付近2か所 ・雨水樹:トンネル、三叉路からの排水路、集水樹 ・汚泥樹、雑排水樹:屋外トイレ横マンホール ・排水処理施設(浄化槽):キッチン横 ・排水槽(屋外トイレ):土壌処理槽 ・浄化槽(屋外トイレ):カキ殻浄化槽 を想定しています。

質問No.	6
質問内容	「堆積物(砂、土砂、汚泥等)を必要に応じて排出・清掃し」とあるが、この汚泥とはトイレの汚泥(し尿)を指しているのか。し尿の場合は台船による汲み取りとなるので清掃頻度は下表の管理水準に準ずるものと考えられる。見解をお聞かせください。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃
回答	し尿の有無とは別に土砂、砂、落ち葉、ごみなどが堆積し、排水不良や悪臭、あふれ等のおそれがある場合は、必要に応じて清掃・排出を想定しています。

質問No.	7
質問内容	表中に排水槽(屋外トイレ)1基 1回 定期清掃とあるが、これは浄化槽(屋外トイレ)1基 1回/隔年と同時に行う作業であると考えられる。排水槽のみ単独で年に1度清掃(汲み取り)をおこなうということなのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃 表
回答	表中の「排水槽(屋外トイレ)」については、「1回/隔年」に修正します。なお、汲み取りと同様汚泥蓄積の状況を鑑みて必要に応じて実施してください。

質問No.	8
質問内容	浄化槽(屋外トイレ)の汲み取り清掃は1回/隔年となっているが、指定管理期間中の清掃はR10年・R12年の2回で上限額が積算されているのでしょうか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃 表中
回答	浄化槽(屋外トイレ)の汲み取り清掃については、令和9年度から隔年で実施することを想定しており、次期指定管理期間中は令和9年度、令和11年度及び令和13年度の計3回分を見込んで提案上限額を積算しています。

質問No.	9
質問内容	欄外注意書きで「汚泥の蓄積状況を鑑みて実施すること」とあるが、清掃業務を実施しなかった場合の指定管理料は返還対象になるのか。その場合の1回当たりの返還金額について該当施設ごとに開示してください。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃 表欄外
回答	汚泥の蓄積状況等を踏まえ、当該年度に汲み取り清掃を実施しなかった場合は、当該業務に係る指定管理料を精算(返還)いただくことを予定しています。返還額については、市が指定管理料の上限額の積算において当該業務分として見込んでいる額を基本とし、清掃を実施しないことが確定した時点で、当該年度の状況及び実施内容等を踏まえ、指定管理者と協議の上、決定します。

質問No.	10
質問内容	表欄外に「バイオ剤の取り組みに対しては積極的に取り組むこと。」とあるが、どの施設が対象なのか。また、バイオ剤の取り組み費用の負担区分についてお示しください。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃 表欄外
回答	バイオ剤の取組については、主に屋外トイレ(土壌処理槽)、屋内トイレ(カキ殻浄化槽)及び排水処理施設等を対象として想定しています。現行の指定管理期間においては、バイオ剤について指定管理者と専門事業者との間で契約を行い、汲み取り清掃に係る経費の範囲内で対応しています。また、バイオ剤の使用状況や施設の状況を踏まえ、汲み取りが必要となる場合には、市と指定管理者で協議の上、対応しています。次期指定管理期間における費用負担及び対応についても、上記の運用を基本としつつ、施設の状況及び実施内容を踏まえ、市と指定管理者で協議の上、決定する予定です。

質問No.	11
質問内容	排水処理施設(浄化槽)、土壌処理槽(屋内トイレ)、カキ殻浄化槽(屋外トイレ)の汲み取り清掃には台船にバキューム車を載せて作業をしなければなりません。気象状況により当日に作業を中止せざるを得ない場合の台船キャンセル料の負担については、市と指定管理者の双方協議のうえ定めると理解してよいのか。また、汲み取り作業中に荒天となり作業が継続できなくなった場合の残作業分の費用負担についても市と指定管理者の双方協議のうえ定めると理解してよいのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃
回答	その理解で問題ありません。 気象状況により、やむを得ず作業を中止した場合に発生する台船のキャンセル料及び作業中止に伴い発生する残作業分の費用については、市と指定管理者で協議の上、その取扱いを決定することとなります。市は、協議の結果、市の負担が必要となる場合に備え、必要な予算の確保に努めます。

質問No.	12
質問内容	表欄外に「屋外トイレの清掃については状況に応じて回数等を調整すること。」とあるが、トイレの汚れ具合に応じて日常のトイレ清掃回数を増やすことと理解してよいのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃 表欄外
回答	その理解で問題ありません。 仕様書に示す清掃回数を基本としますが、来園者数の増加、トイレの汚れ具合、臭気その他の状況を踏まえ、施設の衛生環境及び快適性を維持するために必要な場合は、指定管理者の判断により清掃回数等を調整してください。

質問No.	13
質問内容	表の欄外注意書きに「土壌処理槽および排水槽、屋外トイレ浄化槽の清掃業務については」とあるが、この排水槽とは何を指しているのか。又、この中に排水処理施設(浄化槽)が入っていないが、排水処理施設(浄化槽)は汚泥等の蓄積状況によらず必ず1年に1度汲み取り清掃をおこなうという認識でよいのか。それとも、ここで言う排水槽とは排水処理施設(浄化槽)を指しているのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃 表欄外
回答	「排水槽」とは、排水処理施設を指します。したがって、排水処理施設(浄化槽)についても、土壌処理槽及び屋外トイレ浄化槽と同様に、汚泥等の蓄積状況を踏まえて汲み取り清掃を実施するものとします。

質問No.	14
質問内容	表欄外に「屋外トイレの保守点検については状況に応じて交換・補充をすること。」とあるが、具体的に何を交換・補充するのでしょうか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 3保守管理 表欄外
回答	「交換・補充」とは、保守点検の結果、屋外トイレの機能及び衛生環境を維持するために必要となる消耗品、部品、油脂類その他これらに類するものの交換又は補充を指します。具体的な対象は、各施設の設備状況及び点検結果に応じて判断してください。

質問No.	15
質問内容	表中「屋外トイレ1基4回」の備考欄に「うち1回はカキ殻浄化槽点検・清掃を含む」とあるが、点検は1回ではなくオイル補充等と切り離さず4回行うものと考えられるが見解をお聞かせください。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 3保守管理
回答	年4回実施のため、「うち1回はカキ殻浄化槽点検・清掃を含む」との記載は修正します。

質問No.	16
質問内容	「うち1回はカキ殻浄化槽点検・清掃を含む」とあるが、このカキ殻浄化槽とは浄化槽(屋外トイレ)をさしているのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 3保守管理 表中 備考欄
回答	その理解で問題ありません。

質問No.	17
質問内容	「うち1回はカキ殻浄化槽点検・清掃を含む」とあるが、カキ殻浄化槽の清掃は隔年1回ではないのか。2清掃の回数と整合していないが正しい回数はどちらでしょうか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 3保守管理
回答	年4回の定期保守点検において、カキ殻浄化槽についても併せて点検を実施することを想定しています。 このため、「うち1回はカキ殻浄化槽点検・清掃を含む」との記載は修正を行います。 汲み取り等を伴うカキ殻浄化槽の清掃については、隔年1回を基本とします。

質問No.	18
質問内容	表中 その他 渡航費155人とあるが、その算出根拠をご教示ください。また、1人当たりの渡航費はいくらで積算しているのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-8 植栽管理表
回答	渡航費155人については、植栽管理業務に従事する人員について、提出されている業務報告における人員構成を基に、植栽管理に係る人員割合を算出し、年間必要人数として積算したものです。なお、1人あたりの積算単価の詳細については、お示しできません。

質問No.	19
質問内容	留意事項に「作業の実施状況(実施箇所、内容、概ねの作業量、写真等)は記録し～整理すること」とあるが、月報での報告とは別に整理し記録を残すということなのでしょうか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-8 植栽管理
回答	月報とは別に新たな報告書類の作成を求めるものではありません。月報において、実施箇所、作業内容、概ねの作業量及び写真等を記録・整理し、必要に応じて確認できる状態にしておくことを想定しています。

質問No.	20
質問内容	「職員の早出出勤等により適宜対応」とあるが、早出分の人件費は積算しているのでしょうか。している場合はその金額を開示してください。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P2 3運営業務 (2)運営業務 イ
回答	早出出勤に係る人件費については、個別に積算していません。指定管理者において、労働関係法令等を遵守の上、シフト調整、振替対応等により、通常の管理運営の範囲内で適切に対応してください。

質問No.	21
質問内容	「屋外運動施設の貸し出しを中止し」とあるが猿島公園に該当する施設はないが何をさしているのでしょうか。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P4 ケ (イ)
回答	御指摘のとおり、猿島公園には「屋外運動施設」に該当する施設はありません。当該記載は、他施設にも共通する留意事項を記載したものであり、猿島公園においては適用を想定していません。 なお、誤解を招かないよう、当該記載は削除します。

質問No.	22
質問内容	「発電機および太陽光発電が問題なく稼働し」とあるが、太陽光発電に対して特に保守点検の基準が定められていない。保守点検等は必要ないとの理解でよいのか。また、太陽光発電の総発電出力は何KWになるのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P6 5電気・ガス・水道等インフラについて (1)電気
回答	現在設置されている、ソーラーパネル(最大出力215w 総発電量4.3Kw 20枚)では小規模の扱いとなり法律に基づく点検は不要となっています。 修繕等が必要となった場合には市で対応する予定です。 また、設備の状況を踏まえ、必要に応じて点検に係る予算要求を検討します。 指定管理者は日常管理の一貫として目視でのサビ等の確認や発電がされていないなどの異常等を検知した場合には市に報告をお願いします。

質問No.	23
質問内容	「発電機用の軽油は、消防法の規定に基づき、200Lに満たない量の保管とする。」とあるが、どのような基準でそうなのか。保管数量が200Lを超えた場合はどうなるのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P6 5電気・ガス・水道等インフラについて (1)電気
回答	「200Lに満たない量」としているのは、消防関係法令等に基づく届出等を要しない範囲で保管する趣旨です。保管量が200L以上となる場合は、関係法令等に基づく届出その他必要な手続を確認した上で、市と協議してください。

質問No.	24
質問内容	「発電機更新の際は、関東電気保安協会に型式などを報告すること。」とあるが、自家用電気工作物保守点検の業務委託先が他社の場合でも関東電気保安協会に報告をしないといけないのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P6 5電気・ガス・水道等インフラについて (1)電気
回答	当該記載は、現行の管理体制を前提として例示的に記載したものであり、特定の事業者を指定・固定する趣旨ではありません。自家用電気工作物の保安管理業者が変更となった場合は、発電機更新時に、当該保安管理業者に対して型式その他必要な情報を適切に報告してください。

質問No.	25
質問内容	「厨房施設でのガスの使用は認めない。」とあるが、指定管理者が実施する自主事業でのカセットコンロ等の使用は可能でしょうか。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P6 5電気・ガス・水道等インフラについて (2)ガス
回答	カセットコンロ等の使用については、一律に禁止するものではありません。ただし、自主事業の内容、使用場所、火気管理及び安全対策等を確認する必要があるため、事前に市と協議してください。協議の結果、安全上支障がないと認められる場合に限り、使用できるものとします。

質問No.	26
質問内容	「また、付帯する設備(便槽、土壌処理槽、排水槽、浄化槽等)の点検、清掃も行うこと。」とあるが、ここで言う排水槽とはどの施設を指しているのか。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P6 5電気・ガス・水道等インフラについて (5)トイレ
回答	「排水槽」とは、汚泥槽、雑排水槽等の排水設備を指し、マンホール内部の堆積物の状況確認及び必要な清掃を行うことを想定しています

質問No.	27
質問内容	「新猿島栈橋の修繕については、市港湾部と協議する。」とあるが、建設部公園緑地課及び指定管理者が港湾部と協議すると理解しているのか。また、猿島新栈橋の砂浜側の擬木床板の損傷が著しい状況にあります。御市の猿島新栈橋の長寿命化計画及び修繕計画を開示してください。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P8 7砂浜、新栈橋の維持管理 (4)
回答	その理解で問題ありません。 猿島新栈橋の長寿命化計画及び修繕計画については、今回の指定管理者募集の対象外であるため、港湾施設管理者へお問い合わせください。

質問No.	28
質問内容	「渡航費、運搬費については指定管理料に含まれる。」とあるが、指定管理者の渡航費の算入根拠を開示してください。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P9 12猿島公園への渡航について (1)
回答	渡航費については、対象施設への渡航を要する業務内容及び必要人員を踏まえ、年間の渡航人数を見込んで積算したものです。

質問No.	29
質問内容	この協議・検討の場に参加するのは、公園緑地課及び指定管理者以外に誰を想定しているのかご教示ください。
要項・仕様書の該当箇所	管理業務仕様書 P14 17その他 (5)公園利活用に関する協議・検討
回答	協議・検討の内容に応じて、公園緑地課及び指定管理者のほか、関係する庁内関係課の参加を想定しています。また、専門的な知見が必要となる場合には、必要に応じて外部有識者等の参加についても検討します。

質問No.	30
質問内容	土壌処理槽(屋内トイレ)及びカキ殻浄化槽(屋外トイレ)の汲み取り作業を実施できる業者(一般廃棄物処理許可業者)が1社しかありません。その1社が廃業等で作業できなくなった場合の委託先は市で代替業者を定めていただけるのでしょうか。
要項・仕様書の該当箇所	管理運営基準書 P1-7 2清掃
回答	当該業務の委託先については、指定管理者において、関係法令上必要な許可を有する事業者を調査し、適切な委託先の確保に努めてください。 代替となる許可業者の確保が困難な場合は、速やかに市へ報告し、対応について協議してください。