

稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業 事業者募集に関する質問回答

	質問日	該当箇所	質問	回答
74	2017/5/1	資料10	指定管理・管理許可の支出の内訳を教えてください。	別添資料3、4をご参照ください。
75	2017/5/1	資料10	各表の金額は税込・税抜きのどちらでしょうか。	税込の金額です。
76	2017/5/1	募集要項 P. 4	既施設の改修工事を実施した施設は、H32年度以内に竣工すればよろしいのでしょうか。それとも、改修工事施設はH30年度竣工開始でしょうか。また、当初許可完了し引き渡しする場合には、改修施設は貴市と協議し、原状復帰なしで原状引き渡しというご提案は可能でしょうか？ (建物に必要な空調設備、照明設備の建物の運営に付随した更改を検討しているため)	東京オリンピックの開催される、平成32年の7月までに供用開始とするよう努めてください。また、営業期間終了後、事業区域の原状回復を原則としていますが、市が事前に原状回復を必要ないと認めた場合は、この限りではありません。
77	2017/5/1	募集要項 P. 23	「次点者を含む複数の事業予定者を決定する可能性がある」と記載がありましたが、候補事業者は1社または2社併用の採用も可能性としてあるのでしょうか。	お見込みの通りです。
78	2017/5/1	募集要項 P. 9	「周辺を含めたトータルでの提案を期待している」とありとおり全てのゾーンエリアを網羅した提案の方が評価点は高いのですか。	提案審査項目・審査の視点のうち、事業区域にかかる項目は下記のとおりとなります。 ・審査項目1 事業コンセプト(1)事業コンセプト「事業区域の範囲(面積)はどの程度あるか」 ・審査項目3 維持管理・運営(1)維持管理運営内容「事業区域における一体的な維持管理や魅力的な運営を行う計画となっているか」 ・審査項目4 事業計画(2)業務遂行能力「施設撤去・整備費、維持管理・運営経費のうち、市が負担する費用がどの程度となっているか」
79	2017/5/1	募集要項 P. 9	ゾーンエリアを限定した提案で採用された事業者は、他のエリアの施設、業務も包括的に管理することも想定されますか。	事業予定者が管理運営する区域は、提案のあった事業区域の範囲になります。

80	2017/5/1	募集要項 P. 14	一般的な税制変更(新税含)に関するものは事業者リスクに整理されておりますが、H30年度税制改正があった場合は、ご提案した税込金額は8%を10%と置き換えてもらえるのですか？	運営事業者が市から業務委託を受託し、既存施設・園地を維持管理・運営する場合は、毎年度業務委託契約の締結が想定され、締結時の税率が適用されます。また、指定管理者の場合は、指定管理者として指定するため別途定める選定要項、管理運営の基準によります。
81	2017/5/1	募集要項 P. 4	現況の指定管理業務の対象施設を、提案で「管理許可」「委託業務」の施設に変更する提案は可能でしょうか。	可能です。
82	2017/5/1		H29年度期間満了の「指定管理者業務施設は、H30年度から、千葉市より別途指定管理者を公募するのでしょうか？もしくは、当選した事業者が指定管理者業務の指名を受けるのですか？お示してください。	現在指定管理制度を適用している施設も今回の事業募集の対象となっており、決定した事業予定者の提案内容により判断します。
83	2017/5/1		既存収益性のある施設を、省エネ効果を期待し事業者改修施設を実施し、その施設改修費用を光熱水費削減効果で捻出する提案・検討をしたいが、限定した収益事業施設の光熱水費は事業者管理として、光熱水費削減額で工事の原資に充てるという提案が可能でしょうか？ 光熱水費削減費用から、施設改修費用の原資とすることはかのうでしょうか？	光熱水費は事業者負担となりますので、削減される光熱水費を工事や施設改修の原資とする提案も可能です。
84	2017/5/1		光熱水費を「管理項目」としてH28年度実績で経費として様式10支出に記載して提案して、経年の光熱水費削減額でリニューアル改修費用の原資にすることは可能でしょうか？	光熱水費は事業者負担となりますので、削減される光熱水費を工事や施設改修の原資とする提案も可能です。
85	2017/5/1		既存の収益性のある施設の事業者改修施設の提案をしたいのですが、その費用をリース、ファイナンスでの提案は可能ですか？	資金調達の方法や整備の手法も事業提案に含めてください。
86	2017/5/1		既存の収益性のある施設の事業者改修施設(設備部分更改のみ、例えば空調・照明施設)提案をしたいのですが、その費用をリースファイナンス返済として、その改修施設の資産は事業期間5～10年間のリース期間内の、リース期間満了後に貴市に寄付するという提案は可能でしょうか。	営業期間終了後、事業区域の原状回復を原則としていますが、市が原状回復を必要ないと認めた場合は、この限りではありません。
87	2017/5/1		ゾーンエリアを絞った提案で、提案公募検討しているが、当選後、その他「海浜公園プール、ヨットハーバー等」の他のゾーンの施設も貴市のご要望で管理許可で運営していく事も想定されますか？ 一部区画の提案事業者が採用されたとして、他区画の提案者がいない場合には事業者の再公募等が予定されておりますでしょうか？	事業予定者が管理運営する区域は、提案のあった事業区域の範囲になります。また提案者がいない区画については、決定した事業予定者の事業区域により対応を検討いたします。

88	2017/5/1		施設運営スタッフは、当社子会社(100%出資)社員配置でもよろしいでしょうか？	提案していただくことは可能です。
89	2017/5/1		JV間での連合体協定書は、事業者独自様式でもよろしいでしょうか？	連合体協定書(様式4-6)としてください。
90	2017/5/1		プレゼンテーションは一団体何人まで参加できるでしょうか？	現時点では決定しておりません。
91	2017/5/1	募集要項 P. 2	事業提案を募集する区域について、可能な限り広い区域を対象とすると認識しておりますが、最低限の範囲がありましたらご教示ください。	特に最低限の範囲は設けておりませんが、概ねゾーン及びサブゾーンの区域を単位として想定しています。
92	2017/5/1	募集要項P.6	既存施設を現状のまま指定管理者制度を適用して提案する場合についてご教示ください。①指定管理者の入替は、現指定期間終了後となるのでしょうか。②提案の採用については、通常の指定管理者の選定評価を経ての採用となるのでしょうか。	①現行の指定管理期間中に供用開始とする提案とは可能ですが、現指定管理者の指定管理期間中であることから、市、現指定管理者、事業予定者で協議を要します。 ②お見込みの通りです。 なお、本事業は、民間の事業者が自己の資金で公園施設の新規整備または改修を行い、周辺を含めた一帯の区域において魅力的な運営と適正な維持管理を行う事業の提案を募集するものです。
93	2017/5/1	募集要項P.20	自由様式の応募書類につきましては、文字の書体、文字サイズ、枚数等の取り決めはないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
94	2017/5/1	募集要項P.22	①提案する事業区域の広さによる配点への影響はあるのでしょうか。②利用動線やレイアウト等で、区域は広いが劣っている提案と、区域は狭いが優れている提案とでは、どちらが評価されるのでしょうか。	①提案審査項目・審査の視点のうち、事業区域にかかる項目は下記のとおりとなります。 ・審査項目1 事業コンセプト(1)事業コンセプト「事業区域の範囲(面積)はどの程度あるか」 ・審査項目3 維持管理・運営(1)維持管理運営内容「事業区域における一体的な維持管理や魅力的な運営を行う計画となっているか」 ・審査項目4 事業計画(2)業務遂行能力「施設撤去・整備費、維持管理・運営経費のうち、市が負担する費用がどの程度となっているか」 ②各審査項目により、総合的に評価します。
95	2017/5/1	募集要項P.23	最優秀提案者が公園一帯の提案をしつつも、次点以下の提案者の中で、一部のゾーンの提案が最優秀提案者を上回る評価を得た場合、選定される場合はあるのでしょうか。	最優秀提案者との協議により、次点者を含む複数の事業予定者を選定する場合があります。
96	2017/5/1	資料10	ヨットハーバーの駐車場の収入(22,821千円)と、資料8での同収入(23,539千円)の金額に差異が生じていると思われる。また、運営事業に係る支出金額(23,785千円)のうち、駐車場に係る支出金額は4,254千円(資料8)と認識しておりますが、ヨットハーバーの施設毎の収支金額の明細についてご教示ください。	資料10の収入の記載は平成26年度のものになります。平成27年度に修正したものを掲載しますので、ご確認ください。 また、ヨットハーバーの施設毎の収支金額は別添資料4をご確認ください。

97	2017/5/1		稲毛海浜公園内で耐震基準を満たしていない建物・構築物がありますか。	下記の「市有建築物の耐震化状況(P29.30)」をご参照ください。 https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/eizen/documents/01_taishinnkaiyoukyou.pdf
98	2017/5/1		昨年の営業中に、今後の修繕や更新を要するプール施設の不具合はありましたか。	平成28年度の営業期間中、屋内プールについて、天井からコンクリート片が落下し、現在も利用を休止しています。また、ウォータースライダーの天井裏面よりコンクリート片が落下し、一時利用を休止しました。
99	2017/5/1		プールの光熱水費の内訳を教えてください。	プールの光熱水費の額については、別添資料4、管理許可施設の運営状況をご参照ください。
100	2017/5/1		第一駐車場の利用台数に関して、平成25年と27年を比較し、普通車で16,000台、大型車で2,400台ほど増加していますが、何が要因となっているのでしょうか。	第一駐車場を平成26年度から24時間営業にしたことが要因のひとつと考えます。
101	2017/5/1		浮棧橋の設立年及び修繕履歴を教えてください。修繕補修等をされているなら修繕月日を教えてください	稲毛ヨットハーバー浮棧橋は平成元年に設置しました。平成21年度以降の修繕履歴は別添資料10をご覧ください。
102	2017/5/1		ヨットハーバーの面積及び図面を開示していただけますでしょうか？	ヨットハーバーの面積については、資料11を参照ください。図面については下記を参照してください。https://chibacity.spo-sin.or.jp/images/stories/yacht_heimen.gif
103	2017/5/1		利用者の安全確保の為、ヨットハーバーの液状化現象の箇所及び被害状況の程度を教えてください。調査図面等がありましたら開示をお願いいたします。また、この件に関しての市からの補助金、もしくは協議等はさせて頂く可能性はありますか。	下記の「千葉市災害記録誌(公園災害復旧編)」をご参照ください。 http://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/kanri/kouen-saigaihukkyu.html 市に負担を求める提案をすることも可能です。
104	2017/5/1		提出資料の枚数の制限がありますか。	ページ制限はありませんが、印刷は片面印刷としてください。
105	2017/5/1		ヨットハーバーの補助金を含めた収支計算書の実績を開示してください。(過去3年間分)	別添資料4をご確認ください。
106	2017/5/1		ヨットハーバー内で運営しているレストランの売り上げを開示してください。(過去3年間分)	別添資料4をご確認ください。
107	2017/5/1		ボート保管代は千葉市に入金されるのか、借受者に入金されるのかどちらになりますか。また1艇毎の金額がわかりません。開示してください。	現状ではボートの保管代は借受者の収入となっています。また、一艇あたりの金額は、別添資料5をご確認ください。
108	2017/5/1		アスファルト部分及び外トイレのインターロッキングに隆起がかなり見受けられました。基層部分も含めての地盤の図面の開示をお願いいたします。利用者の安全確保のため地盤等の調査実績があれば開示をお願いいたします。また、この件に関しての市からの補助金、もしくは協議等はさせて頂く可能性はありますか。	アスファルト舗装及びインターロッキングブロック舗装の図面については別添資料6をご確認ください。 地盤等の調査実績につきましては、募集要項資料5の地質調査データを参照ください。 市に負担を求める提案も可能です。

109	2017/5/1		外トイレ及び艇洗車場の使用している水は水道水・工業用水のどちらを使用していますか。また、施設内で工業用水を使用している箇所はありますか。	水道水になります。工業用水は使用していません。
110	2017/5/1		海洋少年団の敷地の取り扱いは現在どのような形態でしょうか。今現在の契約状況と引渡し後の、その敷地の取り扱いはどのようになるか教えてください。	教習艇(カッター)3艇と倉庫利用区域の料金を徴収しています。今後の取り扱いについては市、事業予定者、当該団体との協議となります。
111	2017/5/1		ヨットハーバーの水門側に集積されているカキ殻は引渡時までに処分していただけますか。また、同様の場所に巨大ブロックが置いてありますが用途はなんのでしょうか。使用していないのであれば、借受時までに処分していただけますか。	ブロックはヨットハーバーの灯浮標や安全柵、遊泳区域ブイ、エイ防止網等の沈錘として使用しています。不要なものについての撤去費用は原則事業者負担でお願いしておりますが、市に負担を求める提案も可能です。カキ殻についても同様です。
112	2017/5/1		ヨットハーバー内のヨット置き場に黄色いブイが置いてありますが現在使用していますか。用途はなんのでしょうか。もし不要であれば引渡時までに撤去していただけますか。	ヨットの帆走海域を示すための灯浮標です。陸揚げしている2基は破損や流出等の事故に備えて、海上保安部の指導により予備として保管しているものです。
113	2017/5/1		各施設ごとの利用者数を教えてください。(過去3年間)①海浜公園プール、②バーベキュー、④レストラン、⑤売店、⑥ヨットハーバー、⑦スポーツ施設	①②については質問No. 74を、⑥は別添資料7を、⑦は別添資料3をご覧ください。また、④⑤については把握しておりません。
114	2017/5/1		次の施設の収支状況を教えてください。(過去3年程度)①海浜公園プール②バーベキュー③駐車場(第1駐車場・第2駐車場に区分して)④レストラン⑤売店⑥ヨットハーバー⑦スポーツ施設	別添資料3、4をご確認ください。
115	2017/5/1		(債務返済能力・利払能力) 異なる2つの記述があります。②が正しいとしてよろしいですか? ①(審査基準)募集要項22ページ 債務返済能力 (営業利益+受取利息及び配当金)÷支払利息及び割引料 ②(様式7 資力・信用力等口確認書)注4 利払能力=(営業利益+受取利息+配当金+減価償却費)÷支払利息・割引料	お見込みの通りです。
116	2017/5/1		(スポーツ施設)現指定管理者の期間は平成28年度から平成32年度までとなっています。この度の提案の対象とすることは可能ですか?	現行の指定管理期間中に供用開始とする提案とは可能ですが、現指定管理者の指定管理期間中であることから、市、現指定管理者、事業予定者で協議を要します。
117	2017/5/1		(参考資料10)(園地)、(いなげの浜、海岸部)委託料の算出根拠を教えてください	契約額になります。