

指定管理者公募要項等に関する質問回答（臨港パーク関連施設）

No.	種 別	項 目	質 問	回 答
1	公募要項	1 ページ	令和 9 年度以降の収支計画における、利用料金収入は、「水際線まちづくりコンセプトプラン」を始めとする各種工事の影響がない前提で構築することで良いのかをご教示ください。	令和 9 年度以降の利用料金収入については、「水際線まちづくりコンセプトプラン」に関連する工事等の影響も考慮したうえで収支計画を作成してください。工事に伴う利用制限等による減収が想定される場合は、その影響を適宜見込んでください。 なお、公募要項に記載のとおり、令和 9 年度以降の工事内容や工事スケジュールは未定ですが、現時点で想定可能な範囲において工事等の影響を見込み、収支計画を作成してください。
2	公募要項	7 ページ	賃金水準の変動への対応は、必ず適用されるものでしょうか。（応募者の判断により、賃金水準スライドを希望しない選択は可能でしょうか）	賃金水準の変動は、原則として指定管理料に反映するものであり、応募者が適用しないことを選択することはできません。 ただし、各年度の指定管理料への反映の有無については、市と指定管理者との協議により決定します。
3	公募要項	6・7・12 ページ	指定管理料提案書及び収支予算書（様式 4）の指定管理料の金額は、指定管理料（消費税含む）(A) が、支出合計(B) から利用料金収入(C) 及び自主事業（A 型）収入(D) を減じた額となるように提案してくださいとされています。 また、P12 エ（シ）自動販売機等の設置についての記載で、売上手数料については、「指定管理者の収入として、適正に経理することとします」とされており、従前、提案事業収入項目に入れていた「自販機手数料」や「その他発生する収入」等は、利用料金収入(C) に追加してよろしいかご教示ください。	利用料金収入(C) に計上する「利用料金」とは、横浜市港湾施設条例に定める利用料金をさします。 また、「指定管理者の収入」とは利用料金収入に限られるものではないため、自販機手数料やその他発生する収入については、利用料金収入(C) に含めるのではなく、従前どおり提案事業収入その他の適切な収入項目として計上して差し支えありません。
4	公募要項	18 ページ	応募書類の受付期間の最終日時点の情報がわかるものとありますが、8 月 19 日で取得した証明書ということでしょうか。（記載内容に変更がなければ、それ以前の日付で取得しても問題ないでしょうか）	記載内容が応募書類の受付期間の最終日時点の情報と一致していれば、最終日に取得した証明書である必要はありません。

5	業務仕様書	10 ページ	「吸殻入れのゴミ等の収集」、「吸い殻入れの清掃及び内容物の処理」とありますが、令和7年度から臨港パーク関連施設は禁煙化され、灰皿が撤去されているため、本作業清掃は不要との認識でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、令和7年度から臨港パーク関連施設が禁煙となり、灰皿は撤去されています。 このため、当該作業は不要となります。ついては、業務仕様書を訂正いたします。
6	業務仕様書	14 ページ	初年度内に以降4カ年分の修繕計画を策定し、市に提案することとありますが、指定管理者の対象範囲は1件あたり100万円未満の修繕と認識しています。 よって、修繕で対応できる範囲は、日常管理・定期点検等を行った結果や目視による判別が可能な個所や設備機器の異常動作など顕出される事象に限定されます。 潜在する劣化に対する予防保全的な4カ年という中長期的な修繕計画は指定管理業務では難しいと思われませんが、計画の策定の考え方についてご教示ください。	修繕計画については、法定点検、定期点検及び日常管理等により把握した不具合や劣化状況を基に、指定管理者の知見により今後必要と見込まれる修繕を整理したものとして策定してください。潜在的な劣化に対する専門的な調査や長期更新計画の策定を求めるものではありません。
7	業務仕様書	16 ページ	前回公募時の業務仕様書では、給排水衛生設備として受水槽の定期点検が入っていましたが、今回削除された理由をご教示ください。	臨港パーク接続デッキ工事に伴い受水槽を撤去する予定であったことから、当該点検項目を削除しておりました。 しかし、その後の工事工程等の確認により、指定管理期間開始までに受水槽の撤去を完了できないことが判明いたしました。このため、受水槽が存置される期間においては、適切な維持管理のため定期点検を実施する必要があります。 ついては、受水槽の定期点検を業務内容に含めることとし、業務仕様書を訂正いたします。なお、詳細については訂正後の仕様書をご確認ください。
8	業務仕様書	19 ページ	前回公募時の業務仕様書では、機械式駐車設備として正常な作動の有無の点検が入っていましたが、今回削除された理由をご教示ください。 ※機械式駐車設備は、消防法に基づく点検時に操作する必要があります。	当該機械式駐車設備を撤去する予定であったことから、当該点検項目を削除しておりました。 しかし、その後の検討により、指定管理期間開始までに機械式駐車設備の撤去を完了できないことが判明いたしました。 このため、ご指摘のとおり、機械式駐車設備が存置される期間においては、安全かつ適切な管理のため、正常な作動の有無を確認する点検が必要となります。 ついては、当該点検業務を仕様を含めることとし、業務仕様書を訂正いたします。

				たします。なお、詳細については訂正後の仕様書をご確認ください。
9	業 務 仕 様 書	28 ページ	前回公募時の業務仕様書では、その他の設備として受水タンクが記載されておりましたが、今回削除された理由をご教示ください。	質問 7 の回答と同じ
10	公募要項 実 務 手 引 き第2版	6 ページ 14 ページ 及 び 20 ページ	自主事業（A 型）・自主事業（B 型）について、実務手引きの P20 に想定される具体例が記載されています。 臨港パーク関連施設は、基本的に、終日・通年で全エリアにどなたでもお越しいただけるようになっており、「水際線まちづくりコンセプトプラン」における重要拠点として、日頃より多角的な賑わい創出を求められているエリアでもあります。 ついでには、上記前提のもと、臨港パーク関連施設において、（A 型）（B 型）それぞれで想定される自主事業の具体例をお示しいただけるでしょうか。	現時点で、あらかじめ想定している自主事業（A 型）又は自主事業（B 型）の具体的な事業はありません。事業内容については、実務手引き P20 及び施設の設置目的等を踏まえ、応募者からの自由な提案を期待しています。
11	実 務 手 引 き第2版	14 ページ	自主事業（A 型）実施に必要な手続きで、利用許可等又は目的外使用許可との記載がありますが、設置目的内の A 型で、目的外使用許可になる場合の具体例をお示しいただけるでしょうか。また、自主事業（A 型）で利用許可等又は目的外使用許可のどちらの場合においても、実施にあたり発生する費用があればご教示ください。	横浜市港湾施設条例（以下「条例」という。）で定める利用については、条例に基づく許可となります。一方、実施内容が条例に定める許可対象に含まれない場合は、目的外使用許可が必要となることがあります。 ただし、現時点で目的外使用許可を想定している具体的な事業はありません。個別の事業内容に応じて、条例に基づく許可となるか、目的外使用許可となるかを判断します。 また、自主事業（A 型）の実施に伴う費用についても、現時点で一律に想定しているものではありません。事業内容に応じて、経費を応募者において確認・負担していただくことになります。
12	実 務 手 引 き第2版	14 ページ	自主事業（B 型）実施に必要な手続きで、目的外使用許可との記載がありますが、緑地等を利用して実施する場合、緑地使用料の代わりに目的外使用に係る費用を貴市に支払うという認識になるでしょうか。	緑地等を利用して自主事業（B 型）を実施する場合は、内容によりますが「行為許可」または「占用許可」に該当すると想定しております。 条例第 12 条に基づく行為許可に該当する場合は、条例の規定により指定管理者が許可権者となるため、所定の使用料は指定管理者へお支払いいただくこととなります。 一方、占用許可に該当する場合は、本市が許可を行い、占用料をお支払

				いただくこととなります。 従って、緑地使用料に代えて一律に目的外使用許可に係る費用を本市へお支払いいただくというのではなく、実施内容に応じて必要となる許可の種類および支払先が異なります。 なお、いずれに該当するかについては、個別の案件ごとに判断いたします。
13	実務手引き第2版	14 ページ	公募要項等に実施の定めがなく、指定管理者自らが企画・実施をする事業であっても、施設の設置目的に合致し、かつ、無料又は実費程度で実施される場合は、指定管理事業として扱い、指定管理の収支に含めることができますとあります。 こちらの趣旨に合致していれば、「指定管理者も加入している実行委員会形式」や「指定管理者との共催事業」の場合においても、指定管理業務として扱われるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。