

高砂中央公園の一部（運動広場、野球場及びキャンプ場を含む。）の指定管理者募集要項に関する質問及び回答

	質 問	回 答
1	<p>有料施設の施設ごとの稼働率、利用者数、利用回数（優先、減免、一般利用等種類別）等、現在の実績値をご教示下さい。また、年間の予測値も併せてご教示下さい。 （募集要項 P.1 I 2. (1) ①～④）</p>	<p>令和5年7月の実績値は、以下のとおりです。 運動広場 （全日）稼働率 20% 利用者数 485 人 利用回数 25 回 （土日）稼働率 63% 利用者数 485 人 利用回数 25 回 全て一般利用 野球での利用 キャンプ場（全日）稼働率 4% 利用者数 125 人 利用サイト数 27 サイト （土日）稼働率 11% 利用者数 105 人 利用サイト数 22 サイト また、年間の予測値はありません。</p>
2	<p>大型空気膜遊具（ふわふわドーム）の利用者安全確保に関して、天候や気温等の環境条件により指定管理者の判断で利用可否を行うとの理解で宜しいでしょうか。 （募集要項 P.1 I 2. (3) ②）</p>	<p>指定管理者と仙台市との協議により、ふわふわドームの利用中止の基準を決め、それに従って指定管理者が利用可否の判断を行ってください。</p>
3	<p>現地説明会で水光熱費が指定額を超過の場合は指定管理者負担とのご説明が御座いましたが、別途締結する協定書に於いて物価変動による費用調整（及び協議）は担保されるとの理解で宜しいでしょうか。 （募集要項 P.2 4. (3)）</p>	<p>募集要項 P.13 別記 1（リスク分担表）のとおり、物価・金利の変動に伴う経費の増加は指定管理者が負担することとしていることから、光熱水費の超過分は指定管理者が負担することになります。</p>
4	<p>現在までの修繕実績及び指定管理開始（令和6年4月1日）までの修繕計画をご教示下さい。 （募集要項 P.2 4. (3)）</p>	<p>業務受託者が修繕を行った現在までの実績は、以下のとおりです。 ・見晴らしの丘側屋外男子トイレドアノブ修繕 ・スプリング遊具内部ボルト修繕 ・駐車場側屋外トイレ手洗い栓修繕 ・砂場遊具ボルト修繕 ・くるくるテラス修繕 今後、駐車場側屋外トイレ修繕や、必要に応じて遊具の修繕を行う予定です。</p>
5	<p>現在、指定管理者に無償で貸与する貴市が施設に備え付けている備品の一覧をご教示ください。また、追加配備予定の物が有りましたら併せてご教示ください。 （募集要項 P.2 4. (4)）</p>	<p>備品一覧は別添のとおりです。他に、消耗品として、椅子やキャンプ場用品等があります。 今後、ロッカーや平机等を追加する予定です。</p>

6	<p>自主事業で発生する使用料等につき詳細をご教示ください。(具体例) ①自動販売機の設置、②有料施設を利用したの教室開催、③キッチンカーやスタンドによる飲食物販、④都市公園法に則した範囲での看板の設置、⑤管理棟内又は屋外(公園内)に展示物の設置、⑥壁掛やスタンド式サイネージの設置、⑦公園内花壇の造成等 (募集要項 P.2 4. (6))</p>	<p>実施にあたっては、仙台市と協議が必要です。使用料や手続きについては下記のとおり想定されますが、内容により異なることがあります。また、使用料とは別に光熱水費がかかる場合があります。 ①公園施設設置(管理)許可による使用料は1㎡一月につき100円です。 ②有料施設の使用料と同じです。 ③イベント内であれば実施可能であり、都市公園内行為許可による使用料は1㎡一日につき30円です。 ④都市公園占用許可による使用料は1㎡一日につき3,000円です。 ⑤⑥⑦目的と内容により金額が異なります。</p>
7	<p>仙台市の他のスポーツ施設を伴う指定管理公園には整備日(休館日)がありますが、高砂中央公園は整備日を設けないのでしょうか。 (募集要項 P.3 5. (1))</p>	<p>仕様書 P.6 6 (8) ②において、「年間業務計画の策定(施設の維持管理計画、保守点検日等の設定を行う。)」と定めていますので、必要に応じて整備日を設けてください。</p>
8	<p>供用期間及び供用時間について延長する提案ができますとありますが、それとは反対に冬季の大雪・集中豪雨予測・日没の早まる冬季において、使用者の安全を優先するために供用期間及び時間について短縮する内容にて提案することは可能でしょうか。 (募集要項 P.3 5. (1))</p>	<p>供用期間及び時間を短縮する提案はできません。</p>
9	<p>提出書類について、紙の大きさや枚数制限はありますか。 (募集要項 P.7 7. 提出書類)</p>	<p>提出書類の規格は、出来合いのパンフレット等を除きA4版タテとします。枚数制限はありません。</p>
10	<p>提案書のページ数に制限は有りますか。また別紙の記載でも問題有りませんか。 (募集要項 P.7 7. 提出書類)</p>	<p>ページ数に制限はありません。別紙の記載でも可能です。</p>
11	<p>③運営及び管理等についてのウ自主事業の実施に関する提案という項目がありますが、指定管理料から自主事業費(全額または一部)を捻出してもよいということでしょうか。 (募集要項 P.11 9 (2))</p>	<p>自主事業に係る経費については、全額、自己の費用(指定管理料以外)により支出してください。</p>

12	花火等、火気使用の範囲制限が有ればご教示ください。 (仕様書 P.5 6. (5) ①)	火気使用の範囲はデイキャンプサイトです。花火を行うことは原則禁止です。
13	「駐車場等管理区分」とあるが、水族館の対応区分となっている事項、内容についてご教示ください。 (仕様書 P.6 6. (7))	仕様書 別紙7「駐車場等管理区分」において、対応区分を水族館としている事項です。
14	ウ 施設の維持管理（設備の保守点検、光熱水費の支出）について、具体的にどの設備の保守が必要なのか、点検内容は何かあるのかをご教示ください。現在の仕様書も公表ください。 (仕様書 P.6 6. (7))	照明施設の保守点検が必要です。点検内容は、日常点検です。現在（令和5年度）の仕様書は、今回の仕様書と同様です。
15	エ 施設周辺住民及び施設利用者への対応とは、具体的に何かあるのか、年間、何回程度、どのような内容で発生しているのか、ご教示ください。 (仕様書 P.6 6. (7))	現状では具体的には事案はありません。
16	駐車場における自主事業の実施は可能と考えていますが、その理解でよいでしょうか？ (仕様書 P.6 6. (7))	実施可能ですが、行う場合は仙台市との協議が必要です。
17	施設設備に係る1件10万円未満（税込）の修繕について、過去3年間に実施した内容をご教示ください。 (仕様書 P.6 6. (7))	実績はありません。
18	現在、利用者からのご意見、ご希望、苦情等が有りましたらご教示ください。 (仕様書 P.6 6. (8) ⑤)	アンケート等で複数のご意見等があったものは、以下のとおりです。 ・屋根（日影）やベンチがほしい。 ・遊具（ブランコや水遊び等）を増やしてほしい。 ・外に自動販売機がほしい。

19	<p>現地説明会でも兼務可能とのご説明が有りましたが、①～④の業務（職責、担当）は全て兼務若しくは代行が可能で、開館時間内は指定管理者が提案する必要ポスト数が常時配置されていれば良いとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>（仕様書 P.6 7. (3) ①～④）</p>	<p>業務内容の実施に支障がなければ兼務は可能です。代行については、繁忙期に常時配置している職員の管理下で他の職員が業務に携わることは可能です。</p>
20	<p>販売業許可を得ていれば酒類販売も可能でしょうか。</p> <p>（仕様書 P.7 8. (1) ①）</p>	<p>実施する場合は仙台市との協議が必要です。</p>
21	<p>指定管理期間（継続しない場合）終了後に原状回復を前提として建具、電気工事を伴う ITV カメラや照明、センサー等の追加工事の提案は可能でしょうか。</p> <p>（仕様書 P.7 8. (1) ②）</p>	<p>提案は可能ですが、実施する場合は仙台市の許可が必要です。</p>
22	<p>自動販売機設置箇所に制限はありますか。また管理棟内若しくは周囲に現在設置以上の台数を見込んだ場合、キュービクルからの配線や分電盤の追加は必要でしょうか。</p> <p>（仕様書 P.7 8. (1) ③）</p>	<p>電気量の容量により制限があるため、自動販売機設置箇所は協議が必要です。設置場所によっては配線などが必要な場合があり、その施工は指定管理者の負担になります。</p>
23	<p>自主事業を実施する場合の土地使用料とその考え方についてご教示ください。</p> <p>（仕様書 P.7 8. 自主事業）</p>	<p>施設を設置する場合の公園施設設置（管理）許可による使用料は 1 m²一月につき 100 円です。</p> <p>イベントを行う場合の使用料は目的と内容により金額が異なり、都市公園内行為許可による使用料は 1 m²一日につき 5 円か 30 円です。</p>
24	<p>指定管理業者運営費見込提案書での収支計画に自主事業収支は一切反映させないとの理解で宜しいでしょうか。</p> <p>（様式 3 指定管理業者運営費見込提案書）</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
25	<p>本公園設置、開設に当たり貴市の利用者予測（計画値）、駐車場利用台数予測があればご教示ください。</p>	<p>水族館以外の利用者予測は、ピーク時には公園利用者約 3,000 人、駐車場利用台数は約 300 台です。</p>

26	本公園有料施設の利用想定、利用収入の見込み（減免、一般利用等の種類別での計画値）をご公表願います。	令和5年度の利用想定は、デイキャンプサイト約2,000サイト、運動広場約250件、利用収入見込みは約1,600千円です。
27	機械警備に指定はありますか。	指定はありません。
28	年間の管理棟内外の衛生消耗品の使用頻度を教えてください。	1か月あたりのトイレトーパーの使用量は、約100ロールですが、5月は約100ロール、8月は約200ロール追加で使用しました。
29	年間の通信費（電話・インターネット他）を教えてください。	令和5年5月から7月の1か月あたりの平均は、約10,000円です。
30	EV充電器の管理について、誰が、どのように管理、課金をしているのか、ご教示ください。	仙台水族館開発株式会社が仙台市から公園施設設置管理許可を受けて実施しています。利用者は、電子決済にて課金（500円）しています。
31	駐車場内の照明管球交換はどのように実施しているのか、ご教示ください。	駐車場のLED照明灯が不点灯になった場合は、灯具を交換しますが、交換が必要な場合は仙台市が実施します。
32	冬期の除雪作業について、誰が、どのような頻度、方法で実施しているのか、除雪の基準について、ご教示ください。	駐車場を除く本公園内の除雪については、仙台市と協議することになります。駐車場の除雪については、仙台水族館開発株式会社が実施します。
33	臨時駐車スペースの運用について、いつまで暫定運用するのか、暫定運用の時の運用方法をご教示ください。	仙台水族館開発株式会社が仙台市から公園施設設置管理許可を受けて、令和5年8月31日まで暫定運用します。その後、庭球場の整備に入る予定です。

34	駐車場の警備について、現行の体制、業務内容についてご教示ください。	本業務は、指定管理の業務ではありません。 現行の業務については、仙台市と仙台水族館開発株式会社が定める駐車場等管理区分に基づき、仙台水族館開発株式会社が実施しています。
35	駐車スペースにバス等大型車も駐車をしていることもあるようだが、どのように運用しているのか、需要、今後の必要性についてご教示ください。	本業務は、指定管理の業務ではありません。 現行の業務については、仙台市と仙台水族館開発株式会社が定める駐車場等管理区分に基づき、仙台水族館開発株式会社が実施しています。
36	うみの杜水族館等周辺施設との連携を図ると記載があるが、具体的にどの施設と、どのような連携を図るべきなのか、現状はどのような連携を図っているのかご教示ください。	特に条件はありませんので、広くご提案ください。現状の業務委託の仕様としては、指定管理仕様書と同様、水族館と情報共有や協力を行うこととしています。
37	バス駐車場の運営、管理方法についてご教示ください。	バス・タクシーロータリーについては、仙台市と仙台水族館開発株式会社が定める駐車場等管理区分に基づき、水族館が管理しています。
38	公園及び水族館の来訪者数を、2019年度から、施設ごと、月ごとにご提供ください。	公園の利用者は、人数の把握を始めた施設では、令和5年5月ふわふわドーム 15,635人、6月ふわふわドーム 9,785人、7月ふわふわドーム 3,506人、運動広場 485人、デイキャンプサイト 125人です。 水族館の来訪者数については、把握していません。
39	一般車駐車場、バス駐車場について、2019年度から、日別の駐車台数をご提供ください。また、年間の繁忙状態をご教示ください。	日別の駐車台数は、把握していません。また、ゴールデンウィークや夏休み期間が最も混雑します。

備 品 一 覧

	品 名	単 位	数 量
1	冷凍冷蔵庫	台	1
2	スチールホワイトボード	台	1
3	KR軽量ラック	台	1
4	システムソファ	台	1
5	ホームベース	台	1
6	ソフランベース	式	1
7	ジュニアサッカーゴール	組	1
8	スチールウェイト丸形	個	8
9	ホースリール	個	2
10	両開き書庫	台	2
11	耐火金庫	台	1
12	丸テーブル	台	4
13	ロビーチェア	脚	32
14	ローカウンター	台	8
15	ロッカー	台	2
16	会議用テーブル	台	6
17	掃除用スチールロッカー	台	2
18	スチール網台車	台	1
20	草刈り機	台	2
21	ブロワー	台	1
22	ノンスリップワイドステップ兼用脚立 7段	台	1
23	平机(事務室用)	台	3
24	市民利用施設予約システム専用パソコン	台	1
25	市民利用施設予約システム専用プリンター	台	1
26	市民利用施設予約システム専用ラック	台	1