

坂田ヶ池総合公園指定管理者募集に係る質問と回答

No.	質問項目	質問内容	回答
1	維持管理に関する業務水準 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書5ページ 第2-2-(2)-1)	業務範囲に清掃業務とあるが、施設ごとの具体的な清掃頻度は。	トイレ2カ所、シャワー室は、定期清掃(床清掃等)を月2回、日常清掃(備品交換・拭き清掃・モップ清掃等)を土日祝日含む週5日程度実施しています。その他の施設も随時清掃を行っています。
2	維持管理に関する業務水準	各所の面積はどのくらいですか。	追加資料No.1を参照ください。
3	維持管理に関する業務水準	現在の業務委託先はどこですか。	浄化槽設備：三和総業(株) 水道設備：(株)中央設備 高圧電気設備：野口電機管理事務所 管理棟警備：成田空港警備(株) 玄関マット交換：東京航空クリーニング(株) 消防設備点検：(株)成田防災 通常一般ごみ：(有)片岡清掃サービス
4	運営管理に関する業務水準	現在の宿泊の対応は。	宿泊者がいる場合は、指定管理者であるNPO法人成田坂田ヶ池の友が適正な管理のため、自主的に宿直を行っています。
5	維持管理に関する業務水準	現在の指定管理者所有の備品はどのような扱いになりますか。	備品については有償、無償譲渡の物があり、引き継ぎにおいてNPO法人坂田ヶ池の友との協議を行うこととなります。
6	維持管理に関する業務水準	仮設トイレの維持管理はどのようにしていますか。	公園内巡回中に点検清掃を実施し、年3回程度業者による汲み取りを実施しています。
7	維持管理に関する業務水準	建物物点検の頻度は(遊具・浮き橋・つり橋を含む)。	遊具については、年に一度、専門業者による定期点検、月に一度成田市の職員で日常点検を行っています。龍の道(吊橋)は、巡回時の目視点検を行っておりますが、設置して間もないため、定期点検は行っておりません。人道橋(浮橋)も、巡回時の目視点検を行っております。
8	維持管理に関する業務水準	「森の遊び場」の遊具で頂上部に上がるロープのネットがなく危険と思われるが、安全対策と復旧はどのように考えていますか。	大龍の頂上部は、安全確保のため立入出来ないようロープネットを撤去しております。今後、特に安全対策・復旧を行う予定はございません。
9	維持管理に関する業務水準	メイン駐車場のトイレ裏に成田市がシートで覆っているものは、いつ撤去しますか(草刈り作業に支障が生じる)。	現在のところ、撤去の予定はございません。
10	運営管理に関する業務水準	過去の利用料収入及び利用人数は。	過去の利用料収入については、内閣府NPOホームページ(https://www.npo-homepage.go.jp/npoportal/detail/012001309)に、2020年度～2023年度の事業報告書がございます。こちらをご確認ください。 また、キャンプ場の利用人数については、下記のとおりとなります(昼夜間利用人数)。 令和2年度：18,490人 令和3年度：13,873人 令和4年度：21,280人 令和5年度：18,716人 令和6年度：16,599人
11	リスク分担表	成田市が加入している全国市長会市民総合賠償保障保険は指定管理者も被保険者とみなされる。水準書に定める指定管理業務の実施にあたって指定管理者に法律上の賠償責任が発生した場合には、本保険が対象となる。したがって指定管理者は、成田市の保険ではカバー出来ない部分について保険に加入すれば良いと考えるが、見解はどうか。	貴見のとおり、本市が加入している保険で対応がでないものについて、指定管理者で対応が可能となるよう、保険加入等の対策をお願いいたします。

坂田ヶ池総合公園指定管理者募集に係る質問と回答

No.	質問項目	質問内容	回答
12	維持管理に関する業務水準 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書6ページ 第2-2-(2) 3及び4)	(共通事項) 植物管理業務を参照のこと、(共通事項) 施設管理業務を参照のこととありますが、共通事項をご教示ください。	坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書P10~13掲載の「1 施設管理業務」、「2 植物管理業務」を示しております。
13	維持管理に関する業務水準 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書6ページ 第2-2-(2)-4)	公園施設及びその付帯設備(給排水設備等)の管理業務について、対象となる公園施設・設備の種類と各施設・設備の仕様をご教示ください。	追加資料No.2を参照ください。また、さらに詳細な施設や仕様などを確認されたい場合は、成田市役所公園緑地課にて台帳を縦覧できます。
14	維持管理に関する業務水準 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書6ページ 第2-2-(2)-4)	また、現在実施している施設・設備の保守点検をご教示ください。	浄化槽設備：週1回巡回点検、年1回汚泥引き抜き 水道設備：年19回点検、原水検査年2回、受水槽清掃年1回 高圧電気設備：月次点検年6回、年次点検年1回 管理棟警備：警備開始時より警備解除の間毎日玄関マット交換：年10回 消防設備点検：機器点検年1回、総合点検年1回 通常一般ごみ：毎週2回
15	施設管理業務 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書11ページ 第3-1-(2)-⑫)	噴水の記載がありますが、園内の設置場所をご教示ください。	噴水施設類は、龍の泉の水が流れる設備、及び同箇所の手作業設置によるミストシャワーがございます。純粋な噴水はございません。
16	運営管理に関する業務水準 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書8ページ 第2-3-(9)-1)	「運営業務に求められるサービス水準は別途、協定で定めるものとし…」とありますが、現在の水準をご教示ください	今回の業務水準書中、以下のページに掲載している内容と同等の内容となります。 ・P5~P6 維持管理の業務水準 ・P6~P9 運営管理の業務水準
17	提出書類 (坂田ヶ池総合公園指定管理者募集要項5ページ 7)	提出書類のうち、(12)(13)(14)(16)(17)(18)について、書式や項目等は指定がないと解釈してよろしいかご教示ください。	特に書式の指定はございません。
18	管理運営に要する経費 (坂田ヶ池総合公園指定管理者募集要項3ページ - (1))	指定管理料の支払いについて、支払時期や方法、その他の細目事項は協議の上、年度協定で定めるとありますが、支払時期をご教示ください。(月払い、四半期払い、前払い、後払い等)	年度払い、上半期・下半期払い、四半期払いが基本となりますが、その他の支払いについても要望があれば協議致します。
19	管理運営に要する経費 (坂田ヶ池総合公園指定管理者募集要項3ページ - (1))	物価上昇等の社会情勢を踏まえた金額を算出するとの記載がありますが、指定管理料限度額の算出において、物価上昇率、労務単価の上昇率はどの程度見込んでいるかご教示ください。	過年度の物価や労務単価の上昇率を参考に算出しております。
20	リスク分担表 (坂田ヶ池総合公園指定管理者募集要項14ページ 19-(7))	物価変動リスク分担について、「収支計画に多大な影響を与えるものは市、それ以外のもの(人件費・物品費を含む)は指定管理者」とありますが、これらのリスクはどのようなものを想定されているかご教示ください。最低賃金の大幅な上昇等多大な影響がある場合は市の分担と考えてよろしいか。	「収支計画に多大な影響を与えるもの」は、遊具や施設の大規模な改修や修繕などを想定しております。「最低賃金の大幅な上昇等多大な影響がある場合」は、物価変動時の状況により協議させていただきます。
21	備品管理台帳 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書 添付資料 備品管理台帳)	備品台帳にある市の備品の更新は市が実施、また、AEDにおいては機械更新や消耗品の交換についても市が実施するという理解でよろしいか。異なる場合は対応をご教示ください。	そのとおりです。
22	備品管理台帳 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書 添付資料 備品管理台帳)	指定管理者が指定管理料で購入した備品は市に帰属し、指定管理者からの寄付を受領していただけないという理解でよろしいか。異なる場合は、帰属先等をご教示ください。	そのとおりです。指定管理者が指定管理料で購入した備品は市に帰属します。

No.	質問項目	質問内容	回答
23	<p>留意事項 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書10ページ 第2-4-(7))</p>	<p>指定管理者の自主事業で公園内に自動販売機を設置することは可能ですか。その場合の許可申請は設置許可となりますか。条例で定める土地使用料については「市長がその都度定める額」との記載がありますが、具体的な額をご教示ください。</p>	<p>設置することは可能です。 設置の際は設置許可申請が必要となります。 使用料については39円/㎡・日となります。</p>

坂田ヶ池総合公園指定管理者募集に係る質問と回答

No.	質問項目	質問内容	回答
24	運営管理に関する業務水準	過去5年間の収支実績、有料施設の収入実績・利用人数・夜間利用人数のほか、光熱水費、修繕費の実績をご教示ください。	過去5年間ではありませんが、No.10と同様の回答となります。夜間利用人数のみの記録は、ございませんでした。
25	維持管理に関する業務水準	施設・設備において、現在発生している不具合について、また、今後市が実施する大規模修繕計画についてご教示ください。	ローラー滑り台の劣化、ローラー滑り台に付随する見晴台の劣化、湿生植物園の木橋・四阿の劣化が発生しているため、各々改修を予定しております。また、坂田ヶ池の水位管理のため、成田市において、坂田ヶ池の排水施設を新たに設置予定です。その他の施設も、劣化が進んだ場合は、順次修繕を実施致します。
26	維持管理に関する業務水準	公園内において、市が直接実施する施設点検や工種があればご教示ください。	成田市では、ローラー滑り台、森の遊び場の複合施設（大龍・小龍）の日常点検を月に一度行っています。
27	運営管理に関する業務水準	施設予約システムの利用に係る経費は指定管理者負担となりますか。なる場合は現状の金額をご教示ください。	施設予約システムは空き状況の閲覧のみのため、指定管理者の負担はございません。
28	維持管理に関する業務水準	園路灯や施設内の照明設備のLED化については、市が実施すると理解してよろしいか。計画をご教示ください。	現在、公共施設の照明LED化を検討しているため、本市で実施する理解で構いません。
29	運営管理に関する業務水準	キャンプ場の宿泊利用があった場合は、職員の常駐は必須ですか。現状をご教示ください。	必須ではございませんが、緊急連絡先を利用者に周知するなど、施設内でのトラブルに対応できるようにしてください。現在は、宿泊者がいる場合は、指定管理者であるNPO法人坂田ヶ池の友が自主的に宿直を行っています。
30	運営管理に関する業務水準	職員の常駐ができる施設や夜間宿直できる施設はありますか。（管理棟、作業員詰所（管理棟のサブ駐車場側）等）	管理棟に夜間宿直できる部屋がございます。
31	維持管理に関する業務水準	緑地管理における管理図面、施工図面についてご教示ください。（乗用草刈り肩掛けなどの範囲図）	管理図面はありませんが、公園台帳を公園緑地課にて縦覧できます。 また、現在NPO法人坂田ヶ池の友が行っている草刈り箇所による草刈機の使い分けは、下記のとおりとなります。 ・乗用草刈機：キャンプ場・芝生広場・斜面広場・森の遊び場等 ・手押し式草刈機：メイン駐車場の花壇周りの芝生、花のテラス前の芝生、梅林広場等 ・肩掛式草刈機：その他の法面等
32	運営管理に関する業務水準	ご利用者からの苦情はどのような内容がありますか。また、ご利用者が危険になりうる箇所はあるかご教示ください。	ハチの巣や枯れ枝などの撤去要望などがございます。危険箇所はございません。
33	維持管理に関する業務水準	水道や案内板など施設設備の配置図や埋設管の配置図、敷地境界図はありますか。ご教示ください。	公園台帳を公園緑地課にて公開いたしますので、そちらでご確認ください。
34	維持管理に関する業務水準	植物廃材を処理場まで運搬する際、成田市の許可は必要になりますか。また、処分場の指定はあるかご教示ください。	成田市の許可は不要です。処分場所の指定もございません。
35	維持管理に関する業務水準	現在の懸案事項や課題の申し送り事項はあるのかご教示ください。	No.25で回答した成田市で検討している施設改修や修繕以外は、大きな課題や申し送り事項はございません。
36	運営管理に関する業務水準	枯れ木やハチの巣などの注意箇所や危険箇所を標記した図面はあるのか。また、配管が露出している箇所はあるかご教示ください。	枯れ木やハチの巣などの注意箇所や危険箇所を記した図面はございません。また、配管が露出している箇所はございません。
37	指定管理者の応募資格 (坂田ヶ池総合公園指定管理者募集要項3ページ5)	成田市建設工事請負業者等指名業者に登録してなくても応募することは可能ですか。	登録されていない業者も応募可能です。

No.	質問項目	質問内容	回答
38	リスク分担表 (坂田ヶ池総合公園指定管理者募集要項14ページ 19-(7))	修繕について、1件50万円以下の修繕について、資本的支出に該当する場合の取り扱いはどのようになりますか。資本的支出の場合は、市が実施すると理解してよろしいか。	そのとおりです。
39	運営管理に関する業務水準	固定資産台帳をご教示ください。	No. 13と同様の回答となります。
40	基本事項に関する指針 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書3ページ 第 2-1-(1)-(ウ))	当団体ではすでに財務規程がありますが、当該公園個別の経理規程の策定が必要になりますか。	当該公園の経理規程の策定は必須ではありません。
41	施設管理業務 (坂田ヶ池総合公園施設管理業務水準書11ページ 第3-1-(2))	⑧電気設備保守、⑨受水槽、加圧水槽等保守、⑩給水設備保守、⑪消防設備保守、⑫噴水、流水設備、池浄化設備保守点検、⑬遊具点検(専門業者点検)、⑭廃棄物処理の業務について、直近の実績額(費用)を教えてください。	令和6年度の実績額 ⑧電気設備保守：182,820円 ⑨受水槽⑩給水設備保守：1,029,600円 ⑪消防設備保守：41,800円 ⑫浄化設備保守点検：1,606,000円 ⑬遊具点検(専門業者点検)：220,000円 ⑭廃棄物処理の業務：309,000円 ※坂田ヶ池の友での実績額となりますので、参考値として取り扱ってください。