

指定管理者公募要項等に関する質問回答（大さん橋）

No.	種 別	項 目	質 問	回 答
1	業務仕様書	3 ページ	<ul style="list-style-type: none"> ・管理区域図内であれば、駐車場の案内看板、料金看板の設置は可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理区域内であっても、SOLAS 条約に基づく保安規定上、SOLAS フェンス（外周フェンス）から 3 m 以内には、看板等物品の設置は行えません。
2	業務仕様書	27 ページ	<ul style="list-style-type: none"> ・保守点検等の費用（月間別、過去 5 年）はどのぐらいかかっておりますでしょうか。 ・臨時に駐車場を閉鎖した日時、閉鎖時間（過去 5 年）は分かかりますでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・収支の関係については、下記ウェブページにて各年度の事業報告を掲載しておりますので、そちらをご参照ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kowan/shitei.html ・過去 5 年間で、臨時に駐車場を閉鎖したことはありません。
3	業務仕様書	27 ページ	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の月間売上、ランニングコスト（過去 5 年）はどのぐらいでしょうか。バス売上額・普通車売上額等、できるだけ細かい項目でランニングコストも含めて教えてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・収支の関係については、下記ウェブページにて各年度の事業報告を掲載しておりますので、そちらをご参照ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kowan/shitei.html

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	2 ページ	<p>前回平成 27 年の公募の際は記載がありませんでしたが、なぜ今回の公募で追加されたかご教示ください。</p>	<p>本施設は竣工後 30 年を超え、パークをはじめとした施設内の樹木等の植生状況が変化しています。</p> <p>また令和 2 年 4 月頃には海洋環境学習の場として活用することを目的に、潮入の池を砂で埋め、干潟を造成するとともに、一部を海浜植物で植樹する再整備を実施しており、こうした変化に対応していくことを指定管理者に求めるものです。</p>
2	公募要項	3 ページ	<p>前回平成 27 年の公募の際は記載がありませんでしたが、なぜ今回の公募で追加されたかご教示ください。</p> <p>また、指定管理者としての責任の範囲を明確にして頂きたい。</p>	<p>近年、指定管理者において対応すべき事案について、本市へ対応を求める事例が見受けられています。こうしたことに対し、指定管理者として責任を持った対応について、改めて要項に示したものです。</p> <p>個別の事案ごとに言及することは困難ですが、政策局の指定管理者ガイドラインを参考としてください。</p>
3	公募要項	4 ページ	<p>記載の「修繕計画」とは、「小破修繕の計画」を意味しておりますでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり。</p>
4	公募要項 ・業務仕様書	4 ページ	<p>前回平成 27 年の公募の際は記載がありませんでしたが、なぜ今回の公募で追加されたかご教示ください。</p> <p>また、新たな業務として、費用を算出・計上を検討致しますがよろしいでしょうか。</p> <p>業務仕様書に除草、砂地整備とありますが、基準となる状態をご教示ください。</p>	<p>記載の経緯については質問 1 への回答のとおりです。</p> <p>費用の算出・計上については応募者にてご判断ください。</p> <p>管理の基準については、植栽等が区域からはみ出さないようにする等、利用者に支障がない状態を想定しています</p>
5	公募要項	6 ページ	<p>固定費として提案を検討しておりますが、この場合、手続きは不要と考えてよいかご教示ください。</p>	<p>本市では、指定期間中の賃金水準の変動による人件費増加分については、市の負担において対応するものと考え、賃金水準スライド提案書の提出を求めています。</p> <p>賃金水準スライドを採用しない場合、公募要項に定める手続きは不要ですが、賃金水準の上昇による人件費増加分については、労働関係法令に抵触しないよう、指定管理者の負担において適切に対応していただくよう、お願いいたします。</p>

6	公募要項	6 ページ	<p>小破修繕について、「建物、設備及び備品等の修繕等」と記載がありますが、国税庁 HP にも記載のとおり、「固定資産の修理、改良等のために支出した金額のうち当該固定資産の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなると認められる部分に対応する資本的支出」は該当しないという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>(当社は、修繕費として損金経理をすることができない資本的支出は、小破修繕として取り扱う対象ではないと理解しております。)</p>	<p>小破修繕は、1 件につき 100 万円未満、年間総額 1,000 万円までとし、判断がつかないものに関しては、法人税法等に拠らず、市と指定管理者の協議により決定するものとします。</p>
7	公募要項	7 ページ	<p>以下の項目について、具体的にどのようなことを想定されているか、ご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等変更について (特に指定管理者が負担となった過去の事例) ・需要変動について (大規模な外的要因の事例、それ以外のものに関する過去の事例) ・利用者等への損害賠償について (指定管理者に帰責事由があるものの事例) 	<p>いずれも過去の事例や、現段階での具体的な想定はありません。事象が発生した場合には、本市と指定管理者で協議を行い、双方の合意のもと分担を決定するものとします。</p>
8	業務仕様書	3 ページ	<p>臨港パーク内のふれあいショップのほか、以下モニュメントや植樹等について、指定管理者の管理対象外であるという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、境界線が不明な箇所、港湾道路の線形が変更されていることから、国際交流ゾーン(1 階・2 階)・臨港パーク・耐震バース・ノース・キングモール橋・クイーンモール橋・女神橋等の境界線と併せて、管理区域を改めて明確に図示してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・虹のオブジェ (所管不明) ・リマちゃん像 (横浜ペルー協会) ・フルーツツリー (文化観光局) ・TICAD 記念植樹 (国際局) 	<p>後日、回答します。</p>

			<ul style="list-style-type: none"> ・開港 150 周年植樹（横浜青年会議所） ・テルアビブ・ヤッフオ市と横浜市友好記念植樹（文化観光局） ・防災備蓄倉庫 ・非常放送設備 ・風力発電サイン ・標柱を含むバス停留所 ・臨港パーク駐車場地震計 ・平成 31 年 10 月 7 日に記者発表されたカフェ・レクリエーション等の拠点の施設及び建築敷地等 	
9	業務仕様書	13 ページ	<p>前回平成 27 年の公募の際に確認したとおり、4 カ年の計画については、日常管理・点検で判別可能な範囲内で計画を策定するものとされております。そして、予防保全を目的とした劣化診断は、横浜市が一括で行うものと認識しております。そのような中での修繕計画策定については、小破修繕に関する計画と理解しておりますが、突発的な事案を中心とした小破修繕の実績を踏まえ、どのような計画を策定していくべきか再度ご教示ください。</p> <p>また、当社は日常管理・定期点検等を行っておりますが、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られるため、潜在する劣化に対する予防保全的な対応は十分ではありません。適切な修繕計画を策定するためには、専門的な劣化診断等のような作業が必要と考えられます。実施には然るべき費用が発生するものであり、指定管理料の中から新たに予算を算出して、別途指定管理エリアの劣化診断を行うべきなのかご教示ください。</p>	<p>業務仕様書で定める法定点検や日常管理等で発見したものを基本に、本施設を適正に管理できるよう、指定管理者が実施可能な修繕計画を策定してください。</p> <p>これらに係る費用の算出・計上については応募者にてご判断ください。</p>

10	業務仕様書	13 ページ	<p>市への協力の中で、整備計画への協力等となっておりますが、具体的にどのような計画を想定されているかご教示ください。</p> <p>また、協力の内容についても具体的にご教示ください。工事の安全管理や施工後の試運転調整立ち合い等であれば、別途人件費の計上を検討致しますが、よろしいでしょうか。</p>	<p>整備計画に関しては、パシフィコ横浜との接続デッキ及び先端部等の詳細設計を進めており、先端部については、現在、広く一般の意見募集を行っている段階です。今後、頂いた意見を参考にしながら、地区の新たな観光スポットとして、自然観察や環境学習を行えるエリアや、新たな交流やライフスタイルのための施設の導入などを検討していきます。</p> <p>協力の内容については、工事期間中の催事等の利用調整や既存施設での周知等を想定しており、工事の安全管理等、過度な人件費が生じる内容を要求するものではありません。</p>
11	業務仕様書	14 ページ	<p>連携・協力を行うこととありますが、連携・協力の内容について具体的にご教示ください。</p>	<p>当該施設に対しては、公募要項等において、水際線の活用とともに臨港パークで健康増進・賑わいづくりに資するイベントを企画・運営することを求めています。これらについて民間事業者が実施する際には、利用調整等への連携・協力を指定管理者に求めるものです。</p>
12	業務仕様書	15 ページ	<p>海水給水孔の点検とありますが、本設備は長期使用停止であり、潮入りの池も改修されていることから、点検対象外として考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>現時点では対象外といたします。</p>
13	業務仕様書	15 ページ	<p>設備機器等の応急処置等で原因究明を行うとありますが、劣化診断等の専門業者による原因追及は別途費用と考えてよいかご教示ください。</p>	<p>費用の算出・計上については応募者にてご判断ください。</p>
14	業務仕様書	20 ページ	<p>屋根・外壁等の小破修繕について、前回平成 27 年の公募の際は記載がありませんでしたが、なぜ今回の公募で追加されたかご教示ください。</p> <p>また、該当箇所においては、安全帯をかける場所がない箇所や、移動時に高所への乗り移り等の危険箇所が含まれており、安全対策が十分に講じることができません。(西口トイレ・北口トイレ・電気室・臨港パーク駐車場等)つきましては、安全対策を講じることができない箇所については、対象外と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>施設を安全に保つために建築物外部の小破修繕も必要と考えるため、今回追加したものです。</p> <p>小破修繕の対象については、公募要項 6 ページをご参照ください。</p>

15	業務仕様書	17 ページ	<p>建築基準法第 12 条による定期点検について、対象となる建築物・建築設備・昇降機・防火設備について明確に図示してください。</p> <p>また、点検内容・仕様・頻度・報告方法等で決まりがあれば併せてご教示ください。</p>	後日、回答します。
16	業務仕様書	18 ページ	<p>中央監視装置は現在故障中であり、年 1 回弊社から行っている修繕要求でも更新を依頼しております。</p> <p>つきましては、定期点検の対象外と考えてよろしいでしょうか。</p>	現在故障している部分は点検対象外といたします。ただし、故障していない部分は定期点検を行ってください。
17	業務仕様書	17 ページ	<p>業務仕様書 P17 の備考欄に「修繕が必要であるため、当面利用しない。」とあり、年 1 回当社から行っている修繕要求でも更新を依頼しているため、点検対象外と考えてよろしいでしょうか。</p>	現時点では対象外といたします。
18	業務仕様書	19 ページ	<p>建築基準法第 12 条による定期点検について、前回平成 27 年の公募の際の業務仕様書に記載はありませんでしたが、今回追加された理由をご教示ください。</p> <p>また、対象となる建築物・建築設備・昇降機・防火設備について明確に図示してください。</p> <p>点検内容・仕様・頻度・報告方法等で決まりがあれば併せてご教示ください。</p> <p>尚、直近の建築確認では、現在、文化観光局所管のプラザ地下駐車場と一体の建築物のため分離することは困難ですが、対象範囲をご教示ください。(因みに、文化観光局に移管される前の助成公社の見解では、駐車場は建築基準法 12 条点検の対象外とのことで、これまで点検は実施しておりません。)</p>	後日、回答します。
19	業務仕様書	23 ページ	<p>ボートを利用した目視点検は、連絡橋の下の目視点検でよろしいでしょうか。</p> <p>上記で問題がなければ、デッキの木板を外しての目視点検で代用してもよろしいでしょうか。</p>	連絡橋の点検については、管からの漏水等、木板を外しての目視点検だけでは発見が困難な場合もあることから、ボートを使用して橋下からの目視点検も行ってください。

20	業務仕様書	22 ページ	<p>建築基準法第 12 条による定期点検の対象に該当する建築物であれば建築確認(計画通知)をご教示ください。</p> <p>また、対象となる建築物・建築設備・昇降機・防火設備について明確に図示してください。</p> <p>みなとみらいさん橋及び同附属旅客施設は、国土交通省の事務連絡に基づき、海洋建築物として整備されたものと認識しておりますが、基準に基づいた点検を実施する場合、関係基準に適合している資料についても、併せてご提示ください。</p> <p>また、点検内容・仕様・頻度・報告方法等で決まりがあれば併せてご教示ください。</p>	後日、回答します。
----	-------	--------	--	-----------