

茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者募集要項の内容に関する質問に対する回答

茅ヶ崎市建設部公園緑地課公園緑地担当

No	質問内容	回答
1	【募集要項 9(1) 選定方法】 面接審査については、いつ実施する予定ですか。	11月を予定しておりますが、正式日程については後日お知らせいたします。
2	【管理運営の基準 2(2) 旅館業法】 旅館業法による旅館営業の届出、許可については、指定管理者として選定された後の手続きとなるのでしょうか。	旅館業法にかかる届出、許可の詳細については、茅ヶ崎市保健所 環境衛生課でご確認をお願いいたします。
3	【管理運営の基準 3(1) オ】 職員配置人数について、現在の職員配置状況を教えてください。	繁忙期は日中3人、夜間2人対応とし、それ以外は状況に応じて配置しております。
4	【管理運営の基準 3(4) ア】 保守管理のため、各付属設備の一覧及び製造元の情報を教えてください。	「茅ヶ崎市柳島キャンプ場応募者説明会資料一式」の19ページ「平成28年度柳島キャンプ場管理運営経費委託料内訳」及び「茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者募集要項」の綴りの最終ページ「茅ヶ崎市柳島キャンプ場備品一覧」にて、ご説明いたします。
5	【管理運営の基準 3(4) カ及び別紙8】 備品には機械警備がありますが、現状はどのような契約していますか。また、その内容を指定管理者が引き継ぐことは可能ですか。	現在は、(株)セコム警備機器を設置し、随意契約をしております。契約の引継ぎにつきましては、(株)セコムとの調整となりますが、原則的には可能と思われれます。
6	【第2-3号様式】 1 収支計画の参考として、下記資料をいただけますでしょうか。 ①直近3年間の収支報告 ②直近3年間の光熱水費 ③直近3年間の利用者人数、利用団体数(月毎) ④直近3年間の利用料収入(月毎) 2 自主事業の実施についても、収支予算書の中に反映させるのでしょうか。	1 ①②につきましては、「茅ヶ崎市柳島キャンプ場応募者説明会資料一式」の14ページ「年度別収支実績及び今後の想定収支」にてご説明いたします。 1 ③④につきましては、別添資料にてご説明いたします。 2につきましては、自主事業の実施にかかる収支は、収支予算書の中に反映させないでください。自主事業については、提案事項ですので、「5-2 施設の運営について(提案を求める事項)」の「④利用者増を図るための取り組みについて」、「⑤地域に配慮した取り組みについて」でPRしてください。

7	<p>【第2-5号様式】</p> <p>①これまでの運営の中で、利用者からの要望として多くあがる事項を教えてください。</p> <p>②これまで実施しているイベントを教えてください。</p> <p>③現在、災害対策用としての自動販売機が設置されていますが、これは引き続き設置されるのでしょうか。また、自動販売機の設置を新たに自主事業の一環として実施してよいでしょうか。</p>	<p>①②につきましては、「茅ヶ崎市柳島キャンプ場応募者説明会資料一式」の25ページ「キャンプ場の設置目的にあったこれまでのイベント等について」にてご説明します。</p> <p>③につきましては、現在、DYDOの自販機には、電子広告媒体を活用した防災情報の提供に関する協定、非常時における飲料供給に関する覚書をとっており、災害対応型自動販売機を設置しております。デジタルサイネージは、避難経路をだし、緊急時にはサイレンにより瞬時に伝えます。また、1年度を基準とし、自動更新となっております。以上の条件を同等以上につけることができ、市と協議した上、可能であると判断がされたならば、変更は可能です。ただし、新たに設置した場合、行政財産目的外使用として、占用料を市に支払っていただくこととなります。</p>
8	<p>1 キャンプ場管理棟内にて管理者が住み込みで管理は可能ですか。</p> <p>2 管理棟内にボランティアなど短期間で手伝いをする者の住み込みは可能ですか。</p>	<p>現時点では想定しておりません。</p>
9	<p>3 過去市役所で運営していた際の、収支決算書を確認することは可能ですか。出来れば5年分が理想です。</p>	<p>「茅ヶ崎市柳島キャンプ場応募者説明会資料一式」の14ページ「年度別収支実績及び今後の想定収支」にてご説明します。</p>
10	<p>4 施設内のトイレはすべて水洗ですか。</p>	<p>トイレはすべて水洗となっております。</p>
11	<p>5 宿泊WEBサイト(じゃらんや楽天トラベルなど)への掲載は可能ですか。また、茅ヶ崎市民だけの限定利用などの措置がありますか。</p>	<p>WEBサイト等へのキャンプ場のPRのための掲載は、原則可能です。ただし、掲載内容については市と協議させていただきます。また、キャンプ場は、市内利用者も市外利用者も利用できることとなっておりますので、限定利用はできません。ただし、例えば地域住民を対象にしたイベント等を企画し開催するにあたっては、市と協議をしながら決定させていただきます。</p>
12	<p>自主事業として物販を考えておりますが、酒類の販売は認められるのでしょうか。</p>	<p>酒類の販売は可能です。ただし、酒類の販売をすることで、道路交通法や神奈川県青少年喫煙飲酒防止条例等に対する取り組みを考えていただく必要があります(例えば、ハンドルキーパーと書かれたカードを首から下げいただく等)。</p>
13	<p>本日いただいた資料の、質問に対する回答に、「住み込みでの管理は想定していない」という回答がありましたが、施設利用者が宿泊をしている場合に、宿直の担当などは配置していますでしょうか。</p>	<p>宿泊利用者がいる場合、宿直の担当を配置する必要があります。夜間に緊急対応が必要なことがあります(例えば、キャンプ場が海拔2.1mのため、津波の避難等)。</p>

14	<p>「茅ヶ崎市柳島キャンプ場条例施行規則」の第10条に、利用料金の免除についての記載がありますが、例えば「GWや7月15日～8月末日までの繁忙期」において、記載の減免対象団体の利用をお断りすることは可能でしょうか。</p>	<p>条例上、利用をお断りすることは不可能です。ただし、茅ヶ崎市としても繁忙期は、利用者のニーズが高いことを考慮し、市主催、共催のイベントについては、極力繁忙期(特に7月15日～8月末日)を避けるよう周知しております。そのため、平成28年度では8月にあった減免事業についても調整済みのため、平成29年度については7月15日～8月末日までの繁忙期での減免はありませんでした。</p>
15	<p>市内の小中学校等は、100%減免と記載がありました。その減免にレンタル代も含まれますか。もし、含まれているなら指定管理になった場合、指定管理者の判断でレンタル代金は含まない。とすることは可能でしょうか。</p>	<p>平成29年度までは、レンタル使用料についても減免対象となっていました。ただし、今回条例改正を行ったことで、減免対象は施設利用料金のみとなり、レンタルに関しては自主事業となりましたので、条例上の減免対象となりません。ただし、自主事業の一環として減免対象にすることは、可能です。</p>
16	<p>提出書類にマニュアル等はすべて添付とありましたが、「日常清掃チェックシート」「施設・設備維持管理シート」は指定管理になった段階で細かく当該施設を拝見したうえで、必要な箇所を網羅するように作ろうと思いましたが、応募の段階で添付したほうがいいですか。</p>	<p>実際に業務で使用するマニュアルについては、指定管理者選定後に作成して頂ければと思います。ただし、茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者指定申請提出書類様式集に「事業計画書に記載の規程、マニュアル類は別紙資料として添付してください。」と記載しておりますのは、キャンプ場を維持管理する能力等をアピールして頂くものでございます。</p>
17	<p>利用実績データ 配布資料Aには、平成26～28年度の『④施設別利用人数』のデータがあります。同期間における『施設別利用組数』のデータがありましたら、ご提示ください。</p>	<p>『施設別利用組数』につきましては、「応募者説明会資料一式」16ページの「28年度柳島キャンプ場使用料収入状況」の施設ごとに数がありますが、それが『施設別利用組数』になります。ただし、17ページの「キャンプ場データ集計表」の組数とは異なりますので、ご了承ください。 例)1グループで10人、ログキャビン2棟を宿泊で予約した場合、 『施設別利用組数』は2組(施設を使用した数)。 「キャンプ場データ集計表」は1組(グループの数)。</p>
18	<p>別紙5、項番5より直近3事業年度の決算報告書について 弊社はキャッシュフロー計算書の作成義務がなく、作成をしておりません。この場合、提出はなしでよろしいでしょうか？</p>	<p>キャッシュフロー計算書の提出については、代替できる資料があれば提出してください。</p>

19	<p>別紙5、項番8より雇用契約書及び3カ月分の賃金台帳の提出について</p> <p>雇用契約書及び3カ月分の賃金台帳の提出についてですが、当施設運営に関係のない現行社員の給与情報を開示することとなり、個人の特定が可能となってしまうと考えられます。これらの書類を提出することが難しい場合、代替書類としてどのような書類を提出すればよいでしょうか？代替書類を提出する場合につきましても、就業場所、職種、役職等個人を特定できる情報を黒塗りして提出することになります。</p> <p>雇用形態別及び職種別にこれらの書類をお出しする場合、職種が多岐にわたるため、膨大な量となってしまいますが、従業員各職種とは、正社員・パート・アルバイトのことでよろしいでしょうか？</p>	<p>別紙5、項番8については、プライバシーを保護するため、必要箇所については黒塗りして提出してください。なお、様式は任意となっておりますが、正社員・パート・アルバイトの各2～3名分をご用意ください。</p>
20	<p>別紙5、第1－2号様式 共同事業体協定書について</p> <p>(取引金融機関)第10条 当事業体の取引金融機関は、〇〇銀行〇〇支店とし、共同事業体の名称を冠した代表者名義の別口預金口座によって取引するものとする とありますが、共同事業体の名称を冠すると、銀行によっては口座開設が厳しい可能性があると考えられます。もし、銀行に開設を断られた場合は、共同事業体代表企業の代表者名義での口座でもよろしいでしょうか？</p>	<p>共同事業体協定書については、本来業者間で整理して頂く内容ですが、1つの指標として提供しています。そのため、共同事業で支障になる事項については、加筆・修正が可能です。</p>
21	<p>平成30年度茅ヶ崎市柳島キャンプ場応募者説明会資料一式 P.14 年度別収支実績および今後の想定収支について</p> <p>平成29年度の収支実績まで計上されている「市職員常駐(1人)」の person 費ですが、平成30年度の想定収支には含まれておりません。こちらの市職員の常駐目的および業務内容をご教示ください。また、キャンプ場の運営にこちらの市職員の存在が大きく影響している場合、指定管理後の平成30年度も市職員が必要になると考えられます。その場合、現在の想定収支にこの person 費が加わり、赤字になってしまうと考えられますが、その点についてはどのようにお考えでしょうか？</p>	<p>茅ヶ崎市柳島キャンプ場条例では、使用申請書に対する許可行為を市職員が行わなければならないため、市職員が常駐していました。指定管理者制度を導入することにより、指定管理者の許可において利用が可能となるため、市職員の person 費が必要なくなります。市職員は、キャンプ場の許可行為のみを行っていたわけではなく、市内の公園緑地管理業務も行っています。そのため、平成30年度の想定収支から市職員分の person 費を除いています。</p>
22	<p>管理運営の基準 8ページ キ その他の保守管理業務(イ)電気、上下水道、電話の保守管理</p> <p>電話の回線数は1回線でしょうかご教示ください。</p>	<p>通常の通話として使用できる電話回線は2つです。ただし、2つ以外にも汚水マンホールポンプの異常があった場合、担当者に連絡するシステムの電話回線があります(通信費に含む)。</p>

23	<p>管理運営の基準 9ページ エ 賠償責任及び保険への加入等 (イ)保険等への加入 市が想定されている加入しなければならない保険をご教示ください。</p>	<p>施設及び利用者に対して、損害等が生じた場合に、民間事業者として保障に耐えうる保険に加入してください。指定管理者の規模や資金力等によっても異なるため、特段指定はありません。詳細については、茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者募集要項12ページ「損害賠償等」をご参照ください。</p>
24	<p>第2-3号様式 事業計画書 3収支計画について 消費税について、平成31年10月から10%となる予定ですが、収支計画書には予定通り反映させるのかご教示ください。</p>	<p>平成31年10月から10%となる予定ですので、収支計画書には反映させてください。ただし、条例で定めている現行の利用料金については、その金額を反映させてください。</p>
25	<p>10月19日付の質問回答No3には、職員の配置状況として日中3人、夜間2人で対応とありますが、夜間は宿直と考えて宜しいでしょうか？また、日中と夜間の時間区分を教えてください。</p>	<p>実際は、状況に合わせて臨機応変に時間を設定しております。 おおよそですが、日中3人(7時00分から16時00分が1人、9時00分から18時00分が2人)、夜間2人(13時00分から22時00分が1人、宿直22時00分から7時00分が1人)となります。</p>
26	<p>自主事業であれば、条例で定める金額に縛られないというお考えでよろしいでしょうか？</p>	<p>条例上、自主事業の金額を定めるものはございません。 ただし、自主事業については、市と協議して頂きます。募集要項にてご確認ください。</p>
27	<p>平成30年1月1日から指定管理者は、平成30年4月以降の利用に係る申請受付及び許可をすることになるのでしょうか。</p>	<p>条例上、平成30年4月以降の利用に係る申請受付及び許可については、平成30年1月1日より行って頂く必要があります。ただし、申請受付は、予約ではございません。 現在の利用までの流れは、①「予約」⇒②「申請受付」と「支払」⇒③「利用」となります。 ①「予約」については、宿泊は6か月前の1日から、日帰りは3か月前の1日からとなります。 ②「申請受付」と「支払」については、現在③「利用」の当日に行うことが多いです。 利用者の方から、事前に平成30年4月以降の利用に係る②「申請受付」と「支払」を行いたいと申し出があった場合、平成30年1月1日から、指定管理者の方に対応して頂くこととなります。</p>