

茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者応募者 質問回答一覧

No	分類	質問	回答
1	利用状況等について	令和8年度について7月末までの施設利用状況（稼働率、利用件数、利用人数等）についてご教示いただけますでしょうか。	提供資料におきましては、令和5年から7年の3か年のデータで検討くださるようお願いいたします。
2		過去の収支や稼働率が低い曜日・季節等の開示が可能でしょうか。	詳細なデータ分析はありませんが、冬季期間は利用件数は減少傾向にあります。
3		・利用者が減少している要因について 令和5年度から令和7年度にかけて、宿泊・日帰りともに利用件数及び利用人数が減少しておりますが、市として把握されている主な要因がございましたらご教示ください。	新型コロナウイルス感染症の拡大が落ち着きを見せ、アウトドアブームも少し落ち着いたこと、また、昨今の酷暑によるものと考えます。
4		本施設におけるレクリエーション活動に関して、学校団体等による野外炊事等の校外活動の受入実績の有無、および具体的な受入規模（人数・団体数等）をご教示ください。	市内保育園、市内中学校、市青少年課等による受け入れ実績があります。人数は10～200名程度まで様々です。
5		アウトドアブームが落ち着いてきているとは、市としてどういう判断をしていますか。	数値データからの分析結果ではなく、学識経験者の見解を伺い、その見解を踏まえて判断しました。コロナ禍は初心者も参加していたものが、キャンプ経験者やキャンプに興味のある方が大半となっていていくとのことでした。
6		備品と設備等は、市のもの、指定管理者のものと区別して開示できますか。	市の備品は別紙9と募集要項に記載のものです。それ以外は指定管理者の自主事業に付帯する備品です。
7		施設備品一覧に記載のある各備品の購入時期（年月）、ならびに市として設定されているそれぞれの耐用年数をご教示いただけますでしょうか。	備品は平成24年度に神奈川県から移管を受ける際に引き継いだものが大部分を占めます。 耐用年数は次のとおりです。 1. 発電機（HONDA EU16i）法定耐用年数6年、2. ワイヤレスアンプ（TOA WA-1712）法定耐用年数6年、3. シャワーキャリー（AG-LWG No. 5820）法定耐用年数6年、4. 事務机（DS-15VL-MB51）法定耐用年数15年、5. ワイドパール（DX8H）法定耐用年数10年、6. 自動体外式除細動器（AED-2100）メーカー耐用年数6年、7. 耐火金庫（JF082ET）日本セーフ・ファニチュア協同組合連合会制定耐用年数20年、8. 両開書庫（FH-G21B）法定多様年数15年、9. 電子レジスター（FS-660）法定耐用年数6年、10. エアコン（F50NTFXP-W）法定耐用年数6年、11. 監視カメラ一式（SECOM）法定耐用年数6年
8		ログキャビンの建築年について、「平成6年建」と記載されておりますが、正確な建築年月（例：平成6年〇月）をご教示いただけますでしょうか。	平成6年3月になります。
9		管理棟、宿泊棟、ログキャビン、かまどサイト、テントサイトにおける老朽化の状況、これまでの修繕歴、および現時点で把握されている不具合の有無についてご教示ください。	運営上大きな支障がある不具合はありませんが、老朽化している事項としては次のような内容が見受けられます。 管理棟：扉欠損、内壁クロス破れ、躯体土間コンクリートひび割れ等 宿泊棟：基礎ひび割れ、外壁ひび割れ、ルーバー欠損、壁クロス剥がれ等 ログキャビン：外柵腐食

10	施設・設備等について	「かまどサイト（現状12カ所）、テントサイト（現状29カ所）」という表記における「現状」の真意をご教示ください。今後、区画数の変更等が予定・想定されているという理解でよろしいでしょうか。	かまどサイトに関しては整備上の都合により、利用不可となっている箇所があるためです。テントサイトに関しては、保安林内の土地形質変更によりサイト数を増設することも可能となるためです。いずれも現指定管理者が現状の設置数で利用しているという表現になります。
11		かまどサイトおよびテントサイトの各区画において、火床となる場所にコンクリート板が設置されていますが、こちらは市側で予め設置されたものでしょうか。それとも現指定管理者が設置したものにになりますでしょうか。	火床に設置されているタイルについては指定管理者が設置したものです。保安林内の土地形質変更が必要にはなりますが、別の素材・商品等を設置することも可能です。
12		当施設が保安林区域内に位置することによる法的制限がある中で、指定管理者が提案可能な施設改修、設備投資、またはエリア拡大等の限界範囲（可能な改修等の境界線）についてご教示ください。	施設の改修等については、現存設備（管理棟、宿泊棟、炊事場）については保安林の範囲から外れている為、申請による県の審査が必要とはなりますが実施が可能となります。キャンプ場が海岸法を基に占有している部分かつ森林法により土地形質の変更が可能とされている面積については資料の提供が可能です。希望の方は公園緑地課まで直接ご連絡ください。
13		市が今後計画・予定している施設の大規模修繕計画の有無についてご教示ください。	大規模改修は市で行うこととなりますが、現時点でスケジュールは確定していないため、指定管理期間中の大規模改修はない想定で計画をしてください。
14		建物の維持管理に関して、現在外部業者へ委託管理を行っている業務の一覧をご教示いただけますでしょうか。	キャンプ場敷地内（正門から管理棟）への進入、管理棟建物内部、宿泊棟周囲に関しては指定管理者がSECOMと契約し警備を実施しています。その他設備点検業務等を実施しています。
15		市の備品である「監視カメラ一式」および「機械警備機器」について、現在はセコム株式会社等と契約されていると推測いたしますが、本現行契約も新たな指定管理期間へそのまま継続される認識でよろしいでしょうか。併せて、現在の契約内容および契約金額についてご教示ください。	監視カメラについては1台指定管理者管理のものが 있습니다。機械警備機器につきましては、発注先に指定はありませんが、市の備品を取り扱うことができることを確認したうえで委託発注をしてください。現在の契約内容は非公開としますが、発注内容は「別紙2 茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者管理運営の基準」をご覧ください。
16		過去の収入の内訳についてご教示ください。特に「各年度の収入状況の合計額」と「余剰金推移における各年度の収入値」の間に乖離（差異）が見受けられますが、この差異が生じている理由および詳細な内訳についてご教示いただけますでしょうか。	各年度の収入状況の合計額は利用料金を含めた事業のみの合計で、販売品・レンタル品・その他収入が入っていないため同一金額ではありません。
17		過去の支出項目における詳細な内訳をご教示ください。	詳細な内訳は事業者ノウハウとなるため非公開とします。
18		収支の開示については、グランピング、管理棟と施設ごとでいただけますか。	収入における資料につきましては説明会参加者には別途提供済みですが、支出については施設ごとに取りまとめているわけではないため提示できる資料はありません。
19		・グランピング撤去後の収入減をどう考えるか 現在設置されているグランピング設備については次期指定管理開始前に撤去されるとの説明がございましたが、令和7年度実績に計上されているグランピング収入について、次期指定管理期間の収支計画上はゼロとして見込むべきとの理解でよろしいでしょうか。	そのとおりとなります。

20		・減免実績の内容と費用負担 利用料金の減額・免除について、対象となる団体・利用目的、適用基準及び決定権者をご教示ください。 また、減免による利用料金減収分について、市からの補填等ではなく指定管理者負担となるとの理解でよろしいでしょうか。	利用料金の減免規定については「柳島キャンプ場条例施行規則第10条」に規定が記載されています。 具体的には市内小中学校の利用や市の公園緑地課以外の事業等の事例があります。利用決定及び減免決定については条例に基づき指定管理者の裁量となります。
21	キャンセル等について	キャンセルの実態、過去3年当日・無断キャンセルは開示が可能でしょうか。	当日キャンセル及び無断キャンセルの詳細の集計はしていませんが、1団体が候補日も含め複数日を一気に抑え、キャンセル忘れをしてしまう例が見受けられますのでその改善をしたいと考えています。 キャンセル料の規定については、「柳島キャンプ場条例施行規則第11条第3～5号」に規定が記載されています。
22		・キャンセルの実態 過去3年間の無断キャンセル、当日キャンセル及び直前キャンセルについて、件数、割合をご教示ください。	
23		無断キャンセルや当日キャンセルによる稼働率低下の現状について、過去3年程度の発生状況をご教示いただけますでしょうか。また、現在設定されているキャンセル料の規定等があればご教示ください。	
24		自然災害（台風・地震等）を理由とするキャンセルを除いた、通常のキャンセルが発生稼働全体に占める割合をご教示ください。また、事前振込の返金分を除いた「現地精算におけるキャンセル料の回収率」はどの程度となっておりますでしょうか。	
25		現行ホームページ記載のキャンセルポリシーにおいて、「利用日から3日以内のキャンセル料は20%」「事前支払い分の当日無断キャンセルはご利用代金全額」とありますが、事前に連絡のあった当日キャンセルの場合は20%が適用される認識でよろしいでしょうか。また、指定管理者の提案等によりキャンセルポリシー自体を変更することは可能でしょうか。	そのとおりとなります。 キャンセルポリシー自体を変更することは可能ですが、No21～24の回答のとおりの条例及び条例施行規則の範囲内となります。
26		無断・当日キャンセルの防止を目的とした事前決済の導入やキャンセル料徴収規定の新設にあたり、市の承認プロセスにおいて必要となる要件や制約条件はございますでしょうか。	条例については、現段階では改正しない前提での検討をお願いいたします。その他提案に関する承認プロセス及び制約はの必須条件はありませんが、市と協議の上決定させていただきます。
27		事前カード決済は可能でしょうか。	可能です。
28		休場日や利用時間の設定について「市長の承認を受けて定める」とされていますが、休場日や利用時間の変更に伴う申請から承認までの手続きの流れ、および申請から承認までに要するおおよその期間をご教示ください。また、申請にあたってのガイドライン・ルール等があれば併せてご教示ください。	市長の承認までの流れについてガイドライン・ルールはありません。事業計画案を提示いただいた上で庁内調整を行い問題がなければ承認する流れとなります。提案から承認まで余裕をもって1か月程度の期間を想定してください。
29		広報業務において、他WEB媒体への掲載・導入や、新たな予約システムの導入等に関する制限・規制の有無についてご教示ください。	特に制限・規制はありません。
30		「利用料金の額は条例に定める額の範囲内で」と記載されておりますが、現行の条例が改定される予定はございますでしょうか。	現段階では予定はありませんが、今後、市の受益者負担の考え方に照らし合わせ、改正の必要があるか検討する予定です。

31	施設運営について	今後の社会情勢（物価や人件費の高騰等）の変動に鑑み、利用料金の見直しや改定を指定管理者側から市へ提案することは可能でしょうか。可能な場合、どのような手順や手続きを経て提案を行うこととなるかご教示ください。	提案は可能です。提案方法について定められた様式等はないため、市公園緑地課に対して、改定の理由や具体的な金額設定の根拠等を付してください。なお、提案頂いた内容が市側で承認の可否について判断をすることになり、条例の改正が必要となる場合は改正までもに時間を要します。
32		令和9年4月以降の予約業務について、引き続き現行ホームページの予約システムを使用する仕様でしょうか。あるいは、利用者増加や利便性向上の観点から、他社予約サイト等の併用は可能でしょうか。	指定管理者が変わる場合は現行ホームページは引き継がず、新たに開設をお願いします。
33		感染症のパンデミック、近隣施設の工事、大規模自然災害等による需要の大幅な変動（著しい減収）が発生した場合、市による補填や指定管理料の緊急交付等の救済措置・協議体制は一切行われず、指定管理者が100%リスクを負う運用になるのでしょうか。	募集要項記載のリスク分担表に基づき判断します。表に記載のない事項については市との協議により決定していく形となります。
34		自主事業の実施に伴う経費等の設定にあたり「市と協議を行い設定する」とありますが、自主事業における料金（物販・備品レンタル・イベント参加費等）は、指定管理者の裁量のみで決定することはできず、都度協議・承認が必要になるという認識でよろしいでしょうか。	自主事業に伴うイベント料金などについては、基本的には指定管理者の設定となりますが、市に申請書（書式自由）を作成いただき、こちらで承認をした上で実施していただきます。
35		現在の運営における人員体制（職種ごとの人員配置、常勤・非常勤の別、シフト体制等）についてご教示いただけますでしょうか。	人員体制については、指定管理者のノウハウになりますので開示できません。
36		「職員を常時1名以上配置すること」と記載がありますが、休場日以外は、利用者が不在の場合についても昼夜を問わず1名以上の職員を行うという施設の運営形態となるのでしょうか。	開場日については利用者不在の場合であっても職員を1名以上配置していただき、来場者対応、電話対応、市との連絡が可能であるようにしてください。
37		災害発生時における市との連絡体制、直通ホットラインの有無、および避難誘導等における双方の役割分担についてご教示ください。	緊急時の連絡体制についてはキャンプ場現地より、市公園緑地課、警察、病院、保健所、警備会社、各種インフラ会社へ連絡可能となるよう緊急時連絡体制を構築します。実際の災害等発生時には、公園緑地課及び市消防と連携を取り、避難誘導については現地スタッフ主導で実施いただきます。指定管理者選定後には災害対応について改めて市と協議の場を設けさせていただきます。
38		消防設備点検にあげられている点検項目とその数量についてご教示ください。	管理棟、宿泊棟について設置されている消防設備には、消火器具が各階1台、非常警報器具が各階廊下、避難器具が2階ベランダ、誘導灯各階1つ、火災報知器が9台、それぞれの棟に設置されております。
39		空調設備については、エアコンが市の備品伴っていることから、メーカーとの保守点検契約を締結されていると推測いたしますが、現行の契約が新たな指定管理期間においてもそのまま継承・継続される認識でよろしいでしょうか。また、継続となる場合、指定管理者側の取り組みにより契約内容の見直し等を行うことはできないものと推測いたしますが、現在の契約内容および契約金額をご教示いただけますでしょうか。	保守点検業務は指定管理業務の一部となるため指定管理者により発注いただきます。そのため発注先に指定はありません。
40		汚水槽の種類と大きさについてご教示ください。	汚水槽の設置はありません。

41		近隣施設（柳島しおさい公園、柳島スポーツ公園等）の駐車場利用や公共交通機関との連携施策を検討するにあたり、市から他部署や関係機関との調整・支援をどの程度期待できますでしょうか。	庁内調整、関係機関調整につきましては、積極的に市公園緑地課も調整に入ります。
42		道の駅やスポーツ公園等の周辺施設との相互利用・共通サービス等の提案を行うにあたり、市側で他部署や施設管理者との協議の仲介を行っていただけますでしょうか。	
43	修繕等について	30万以上の修繕は、市と協議とありますが、実際は誰が負担するのですか。	協議次第のため、負担者が確定しているものではありません。
44		・修繕/老朽化と費用負担 指定管理者負担となる1件30万円未満の修繕について、過去3年間の内容、金額及び発生箇所の一覧をご開示いただけますか。	設備・備品等の点検結果に伴い必要に応じて必要な修繕、交換等を適宜を行っていただいています。一覧の開示はできませんが、テントサイトの耐火コンクリートの交換やデッキの修繕等を行っています。令和7年度は約70万円、令和6年度は約60万円程度支出しています。
45		1件30万円未満の修繕は指定管理者負担とされていますが、同一箇所または関連設備の連続的な小規模修繕により累計額が30万円を超える場合、修繕費負担の取扱いや判定基準はどのようになりますでしょうか。	複数の修繕が関連していても、修繕1件につき判断いたします。
46		・35%余剰金から実施する修繕と指定管理者負担修繕の区分 施設・設備の修繕、更新等について、指定管理者が通常の管理経費として負担するものと、35%余剰金を活用して実施するもの、市が直接実施するものの区分基準をご教示ください。	基準は設けていません。余剰金を利用した修繕等実施時の負担割合については案件ごとに市と協議して決定いたします。
47		充当金は、何に充当していますか。過去3年間分くらいの開示は可能でしょうか。	主に施設の修繕費や設備器具の購入に活用しています。
48		余剰金の35%に係る取扱いについて、次期指定管理者にも同様の取扱いが適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	充当金の考え方について提案を求めていますので募集要項をご覧ください。
49		前回公募の際は、充当金は「利益」ベースであったが、今回「売上」ベースにした理由は何か。 指定管理者が変更となると備品や設備への初期投資が多く発生することや、知名度の観点から最も売上が低いのが任期一回目の数年であることが予想されるため、「売上」ベースだと健全な運営に影響がある点が憂慮される。5年間の持続的な運営をする観点からも、特に任期一回目の費用比率が低い「利益」ベースの充当金計算が新規の参入がしやすい点を考慮いただけると幸いである。	検討の結果、安定的な運営をしていただくこと、多くの事業者に参加していただくことを重視し、「売上」の一部ではなく、「利益」の一部に変更します。 これに伴い募集要項及び様式の一部を修正します。詳しくは市ホームページをご覧ください。

50	充当金について	「指定管理者は、年売り上げの一部（以下、「充当金」という。）を施設の整備修繕費に又は新たな事業拡大の投資に充てることとします。」との記述について、「年売り上げの一部」とは条例に基づく「利用料金収入（サイト料・宿泊料等）」のみを指すのでしょうか。あるいは、指定管理者が実施する自主事業収入（物品販売・機材レンタル料・イベント参加費等）を含む全ての売上金が対象となりますでしょうか。	全てを対象とします。No. 49回答のとおり「売上」の一部ではなく、「利益」の一部に変更しますが、その際の収入金額につきましても、全ての収入から全ての支出を差し引いた金額となります。
51		充当金について、指定管理の最終年度に発生する充当金はどのように処理・取り扱われることとなりますでしょうか。	市との協議の上、決定します。
52		充当金による整備修繕や事業投資は、単年度ごとに充当・執行しなければならないのでしょうか。あるいは、複数年分をプール（積立）した上で施設修繕費等に充てることも可能でしょうか。	複数年分をプール（積立）した上で施設修繕費等に充てることも可能です。
53		指定管理初年度に大型の施設改修や事業拡大に向けた先行投資を実施し、その費用を5か年分の充当金から順次回収（相殺）するような運用は可能でしょうか。	可能です。指定管理者の運営計画書内に記載をお願いいたします。
54		指定管理料ゼロの独立採算制において、天災等による著しい減収が発生した際の「充当金の免除基準」、ならびに事業継続に関する市との協議基準や具体的な手続きの詳細についてご教示ください。	具体的な金額を定めた基準や手続様式等はなく、状況を踏まえ、総合的に判断することとなります。
55		令和7年度還付金（35%）として61,878円の記載がありますが、その根拠となる「（収入）－（支出）＝（収支差額）」についてご教示いただけますでしょうか。	収入55,194,908円－支出55,108,114となります。
56	市内優遇措置について	市内料金が変更した経緯で、市内の方より反響があったのでしょうか。	もともと近隣の施設と比べ低い料金設定のため、特段反響はありません。
57		市内利用者への料金以外の優遇措置提案が求められておりますが、優先予約枠の設定や付帯サービスの無料提供など、具体的にどのような施策が許容・想定されていますでしょうか。	公序良俗を乱すものでなければどのような施策も実施可能です。自主事業料金の割引や減免施策、物品の配布、優先予約などご自由に提案ください。最終的な内容については市と協議の上決定いたします。
58	駐車場について	駐車場の拡張の課題は、周りの土地や開発できる部分はありますか。	県が管轄の下水道処理施設や砂防林あり、過去調整した経過はありますが、実現可能な段階には至っておりません。
59		駐車場について、今までで満車等になって、交通障害になったことはありますか。	交通障害までの影響はありません。現在は、繁忙期は1サイト1台として制限して運営しているため、今まで大きな問題はありませんでした。
60		「駐車場台数の制限（1サイトにつき1台まで）」というルールは、市が定めた制限でしょうか。それとも現指定管理者が設定した運用上のルールでしょうか。	指定管理者が定めているものとなります。
61		駐車場台数の制限（1サイト1台）に係る課題解決に向け、これまでに市または現指定管理者から周辺施設に対し、車両の駐車に関する連携策の提案や協議の場を設けた実績はございますでしょうか。実績がある場合はその際の協議結果や回答内容を、実績がない場合はこれまで協議の場を設けてこなかった経緯や理由についてご教示ください。	駐車数解消に向けては、令和7年度に流域下水道事務所と協議をした記録があります。その際にはキャンプ場前道路の駐車可能台数強化、流域下水道事務所施設内駐車場の利用について協議を行いました。後者については了解を得ることができておりません。

62	環境配慮について	オーバーユースについて、実際に自然が悪化しているような状況はありますか。	現状で悪化している認識はありません。独立採算で運営する施設ではあるものの、利益追求ばかりでなく、自然環境学習の場等とのバランスも意識してください。
63	応募書類・選考について	指定管理の書類選考での合否の連絡はきますか。	書面で通知をします。
64		事業提案書の副本作成にあたり「応募者名が直接記載されている箇所は黒塗り等で非開示とすること」とされていますが、非開示対象は「法人・団体名」のみでしょうか。あるいは、団体が管理する他の指定管理施設名、団体が運営する関連施設名、社会的通称名なども含まれるのでしょうか。	法人・団体名のみが黒塗り対象となり、他の指定管理施設名や社会的通称名等は黒塗り不要です。
65		令和9年4月からの指定管理開始に向け、指定決定（落札）から事業開始までの準備期間における「準備費用（システム・データ移行費等）」の負担区分、および役割分担はどのようになりますでしょうか。	指定管理業務の範囲内と考えます。
66		旅館業法に基づく許可手続きに関して、今回の指定管理者の変更は単なる名義変更等の事務手続きを指すのでしょうか。それとも、現指定管理者が廃業手続きを行った上で、新指定管理者が新規にすべての許認可手続きを行う必要があるのでしょうか。	廃業の手続きではなく申請・審査を経た上で事業譲渡の手続きを保健所衛生課にて行い、譲受人（次期指定管理者）は営業者の地位を継承する形となります。
67	NRについて	NRパートナーと指定管理者は別があり得ますか。	指定管理者として選ばれた業者か、指定管理者として選ばれた業者が指定した業者がNRパートナーとなります。
68		NRの応募時の具体的な提案名称が確定でしょうか、市と協議でしょうか。	愛称は、最終的に市と協議して決定します。
69		ネーミングライツ料の支出の取扱いは指定管理料とは別ですか。	指定管理料とは別としてください。
70		NR料に上限はあるのか。1億円など大きな金額でもよいか。	上限設定はありません。
71		加要素とされるネーミングライツ提案について、対象となる愛称の付与範囲、契約期間中における名称変更の可否、および広告枠の設定等に関する明確なガイドラインはございますでしょうか。	ネーミングライツは施設の愛称として付与されるものとなり、市が柳島キャンプ場についてHPや広報等で記載する際に愛称を使用します（正式名称を付記することがあります）。また、原則として愛称変更はできませんが、団体名そのものが変更となった場合で市が認めた場合は例外的に変更が可能です。本募集資料のガイドラインのほかに広告枠の設定等に関するガイドラインはなく、茅ヶ崎市屋外広告物条例のほか、関連法令の範囲内で、市との協議を踏まえて広告を実施頂くこととなります。
72	その他	「こどもの性暴力防止への取組」に関して、茅ヶ崎市として制定されている方針、指針、またはガイドライン等があればご教示ください。	本市として制定している方針等はありませんので趣旨を十分に理解した上で検討をお願いいたします。