

府営りんくう公園(中地区)整備・管理運営事業 質問への回答

No.	質問箇所	質問内容	回答
1	管理マニュアル資料編(1) ・ 1. 参考価格 管理マニュアル(案) ・ P2・常時配置すべき職員の最低限のポスト数 一覧表 公募設置等指針 ・ P48～50・(7)組織体制	管理マニュアル資料編(1)の参考価格には、「1. 運営管理費 (1)人件費(管理事務所職員) 2,999千円」との記載があります。 現在の大阪府最低賃金は1,023 円であり、管理マニュアル(案) P2「常時配置すべき職員の最低限のポスト数」に示される責任者 1 P を満たすためには、1,023 円/H×8H×359 日=2,938,056 円となり、ほぼ最低賃金となります。ただし、常勤として雇用した場合は、これに社会保険料等の事業主負担分が加算されることとなります。さらに、公募設置等指針P48～50 の記載からは、総括管理責任者、副総括管理責任者、運営管理業務責任者及び維持管理業務責任者を適正に配置するためには、総括管理責任者の他に少なくとも1名の職員を常勤及び専任で配置する必要があると読み取れますが、参考価格に示す人件費(管理事務所職員)2,999 千円では、2名の職員分の人件費を確保することはできません。 参考価格で示された人件費(管理事務所職員)2,999 千円で総括管理責任者、副総括管理責任者、運営管理業務責任者及び維持管理業務責任者を適正に配置できる根拠をお示しください。仮に適正に配置できたとして、これらの業務を担う職員の人件費が最低賃金並となることが予想されますが、貴府として、当該業務に従事する者の経験・技能に見合った適正な賃金とお考えでしょうか。併せてご教示ください。	指定管理業務における総括管理責任者や、総括管理責任者が不在時に対応頂く副総括管理責任者については、別途、独立採算で行われる公募対象公園施設の従業員と兼任での管理運営体制を想定しています。 そのため、参考価格に計上している人件費は2名の職員分の人件費の全額ではなく、上記の兼任を想定した金額です。 特定公園施設及び公募対象公園施設が一体となった管理運営を行う形での組織体制をご提案ください。
2	府営公園管理要領 ・ p 15	「利用者に対しての府営公園の周知や問合せへの対応の観点から、ホームページ、SNS等を開設し、公園の情報を発信するとともに、「問合せ先」として電話番号、メールアドレス等を表示しておくこと。」とありますが、北地区とは別途、中地区のりんくう公園として、ホームページ・SNS等を開設しなければならないという認識でよろしいでしょうか。 その場合、利用者が混同し、利用者サービスの低下を招くことが懸念されますが、具体的な運用イメージがありましたらご教示ください。	北地区とは別途、中地区のりんくう公園としてのホームページ・SNS等を開設してください。但し、北地区の指定管理者と連携し、一体的にPRを行うことが効率的であれば、同一のホームページ・SNS等でPR頂いても構いません。
	公募設置等指針 ・ p 15・(2)整備に関する条件 ・ p 39・(10)その他	p 15 では「屋外における自動販売機の設置については、不可とします。ただし、自ら有人売店による食堂・売店の内部で店員の代わりとして、自販機を設置する場合のみ設置を可能とします。」 また p 39 では「府営公園の自動販売機については、指定管理者の公募とは別に、府が自動販売機設置者を公募しています。」との記載がありますが、中地区において、貴府が公募を予定しています自動販売機の設置場所、設置台数等についてご教示ください。	現時点では、利用者の利便性やインフラ整備の効率化を考慮し、特定公園施設に示す休憩所や便所などに1台または2台程度併設することを想定しています。事業者決定後、協議したいと考えています。
4	公募設置等指針 ・ p 15・<使用料(土地)の算定方法>	「当該土地の価額×3/100×(当該土地のうち使用させる部分の面積/当該土地の面積)」との記載がありますが、当該土地の価額について、具体的な価額をご教示ください。	当該土地とはりんくう公園全体を指し、当該土地の現時点での価額は約330億円(面積は約464,700㎡)です。 なお、使用料の額については、許可申請後、その時点での当該土地の価額から算出し、決定します。
5	公募設置等指針 ・ p 36・(2)提案に当たっての留意点	「指定期間における将来的なハード整備については、公園利用者への配慮や必要性を考慮し、府と協議のうえ、実施することは可能です。」との記載がありますが、将来的に整備した施設について、設置許可使用料は公募対象公園施設とは別の条件であらためて協議により決定するという理解でよろしいでしょうか。 また、将来的に整備した施設において収益が発生した場合、公募対象公園施設と同様に、各事業年度の収支合計において、総収入から総支出を引いた金額について、その金額の50%を府に納付する必要があるのでしょうか。併せてご教示ください。	将来的に整備した施設の設置許可使用料については、原則として、公募設置等指針で示す条件と同じ条件で、本公募において提案された金額で協議することとなります。 将来的に整備した施設において収益が発生した場合、公募対象公園施設と同様に、各事業年度の収支合計において、総収入から総支出を引いた金額について、その金額の50%を府に納付する必要があります。
6	公募設置等指針 ・ p 37・(2)利用料金の徴収	「条例第4条第1項第1号から第3号の行為の許可については、利用に係る料金を、指定管理者が収入として収受します。」との記載がありますが、既存の北地区と新規開設される中地区の両地区で同日に行為の許可を申請した場合、同じりんくう公園内であるにもかかわらず、両地区では管理者が異なるため、行為許可使用料を二重で支払わなければならないのでしょうか。そうでない場合、北地区、中地区いずれの管理者が利用料金の徴収を行うこととなるのでしょうか。ご教示ください。	両地区で管理者が異なるため、各地区の管理者に対して、それぞれ、行為許可申請及び利用料金の納付が必要となります。
7	公募設置等指針 ・ p 45・(3)管理運営経費	「公園の管理運営に必要な経費から「利用料金収入等の想定額」を差し引いた価格を「委託料」として、「参考価格」(「管理マニュアル」参照)の範囲内で提案してください。」との記載があります。 中地区には利用料金施設が存在せず、ここでの利用料金とは行為許可使用料のみを指すのでしょうか。利用料金収入等の項目・内訳について具体にお示しください。	お示しの記載における「利用料金収入等の想定額」について、本公募では、利用料金施設を特定公園施設において、提案を求める施設と設定していないことから、行為許可使用料のみを利用料金収入と想定しています。 本公募において、管理マニュアル資料編(1)に示している、参考価格においては、中地区には利用料金施設を想定しておらず、行為許可使用料についても実績がないことから、収入は計上していません。