

新潟市万代島多目的広場指定管理者選定に係る質問及び回答

No.	書類名	頁	項目	質問の内容	回 答
1	募集要項	2	6 指定管理料（委託料）の取り扱い （1）指定管理料	指定管理料の上限を26,570千円と設定した根拠を教えてください。	各年度の予算の確定は議決後ですが、現在設定している指定管理料の上限額の根拠は別紙1を参照ください。
2	募集要項	2	6 指定管理料（委託料）の取扱い（4） ②管理費	「※修繕費は精算対象」とあるが、いかなる意味でしょうか。	1件あたり30万円未満の修繕工事は、指定管理者が行います。各年度当初に提出いただく収支計画の中で、適正な修繕費を予算計上していただきますが、その修繕費に対し、指定管理者が実際に行った年間の修繕費が予算よりも少なかった場合に、不用額として精算していただくものです。
3	募集要項	2	6 指定管理料（委託料）の取扱い（5） ②利用料金収入	「その収支計画を超えた額の一部を市に備品等として還元していただく場合がある」とありますが「還元する」場合の要件をご教示ください。	利用料金収入から必要経費を差し引いた残額が当初の収支計画を超えた場合、黒字分の2割以上を備品等で還元していただくことを想定しています。実際の還元率については指定管理予定者と協議の上、決定します。
4	募集要項	2	6 指定管理料（委託料）の取り扱い （5）②利用料金収入	利用料金収入から必要経費を差し引いた残りの額が当初の収支計画を超えた場合、その収支計画を超えた額の一部を市に備品等として還元していただく場合があります、と記載がありますが、事前に設定して提案する必要はありますでしょうか。 また、収支計画を下回った場合の補填はありますでしょうか。	還元について、提案いただくことは差し支えありません。利用料金収入から必要経費を差し引いた残額が当初の収支計画を超えた場合、黒字分の2割以上を備品等で還元していただくことを想定しており、実際の還元率については指定管理予定者と協議の上、決定します。 収支計画を下回った場合の補填はありません。また、管理運営上のリスク分担は、仕様書別紙5のとおりです。
5	募集要項	3	7 自主事業の取扱い	自主事業は「指定管理業務の範囲外」であるにもかかわらず、「収支結果は市に報告」とあるのはどのような理由によるものでしょうか。	自主事業は「指定管理業務の範囲外」に位置づけられますが、指定管理者が市の施設を活用して行う事業であり、実施にあたっては市の承認を受ける必要があります。 そのため、市が承認した事業について、成果や内容を把握するとともに、事業の透明性を確保し、施設が市民共有の財産として適切に活用されているかを確認するものです。
6	募集要項	3	7 自主事業の取扱い	「指定管理者の責任及び費用負担で万代島多目的広場を活用し、自主事業を実施することができます」とあります。市のホームページに公開されている令和3年度から6年度までの収支報告書の「利用料収入」には、現指定管理者の自主事業での施設利用料金は含まれていますでしょうか。	自主事業は、施設の利用（予約）状況に配慮した時期、内容で実施していただいています。その観点から、施設利用料金を徴収していません。そのため、収支報告書の利用料収入に、自主事業の施設利用料金は含まれていません。

新潟市万代島多目的広場指定管理者選定に係る質問及び回答

No.	書類名	頁	項目	質問の内容	回 答
7	募集要項	資料2	利用状況	令和3年度以降の年度別利用料金収入の内訳（施設利用料金、備品利用料金、その他料金）を教えてください。	施設利用料金、備品利用料金、その他料金は、専用利用ごとで把握していますが、年度毎の集計はしていないため、開示できません。
8	募集要項	資料2	利用状況	令和3年度以降の年度別利用料金収入の内訳（営利目的の利用料金、非営利目的の利用料金）を教えてください。	利用料金収入の営利目的、非営利目的の内訳は別紙2を参照ください。
9	募集要項	資料3	「指定管理者制度における賃金水準スライド方式導入要領」5 ページ（7）賃金水準スライド方式により算出された見直し額の取扱い	賃金水準スライド方式について、対象となる職員が正社員であり全社的な基準の中で昇給をしていますが、市の見直し額が仮に当社の水準を上回るものであった場合、改善指導の対象となるのでしょうか。	申請時に提出していただく事業計画書にて、賃金水準スライド方式により算出された見直し額をどのように人件費に反映していくかについて、記載をしていただきます。 指定期間開始後、実際にどのように反映したかについて、毎年、実態調査を実施します。申請時に記載していただいた内容と大幅に異なる場合、改善指導の対象となる場合がありますのでご注意ください。
10	仕様書	4	5 業務内容（2）③ 専用利用の利用料金の収受等	令和3年度以降の各年度月別の利用料金の還付件数と還付額、還付の理由を教えてください。	還付の実績はありません。
11	仕様書	4	5 業務内容（2）③ 専用利用の利用料金の収受等	令和3年度以降の各年度月別の免除件数と免除額および該当催事名称、主催者名を教えてください。	免除の実績はありません。
12	仕様書	4	5 業務内容（2）④ 専用利用促進のための企画、営業、広報などホームページの作成・更新	現在、万代島多目的広場のホームページがありますが、大かまを利用いただいているリピーターに対して、迷惑をかけることなく引き継げるよう、このホームページを譲渡していただくことは可能でしょうか。譲渡可能な場合、「制作会社名」「サーバー会社（ログイン情報）」「認証コード（AuthCode）」「ドメインメールアドレスの履歴」の情報を提供していただけるのでしょうか。	万代島多目的広場のホームページは、現指定管理者が作成したものであり、肖像権、著作権などの観点から、譲渡は想定していません。

新潟市万代島多目的広場指定管理者選定に係る質問及び回答

No.	書類名	頁	項目	質問の内容	回 答
13	仕様書	4	5 業務内容 (2) ④ 専用利用促進のための企画、営業、広報など_ホームページの作成・更新	現在、万代島多目的広場のホームページがありますが、このホームページを譲渡していただくことが可能な場合、ホームページ内のコンテンツの肖像権や著作権は誰にあるのか、再利用は可能なのかをご教示ください。	万代島多目的広場のホームページは、現指定管理者が作成したものであり、肖像権、著作権などの観点から、譲渡は想定していません。
14	仕様書	4	5 業務内容 (2) ④ 専用利用促進のための企画、営業、広報など_ホームページの作成・更新	現在、万代島多目的広場のホームページがありますが、このホームページを譲渡していただけない場合、新しいホームページへの移行案内等、ご協力いただけるものでしょうか。	円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、新規ホームページへの移行案内等を含め業務引継ぎを行っていただきます。
15	仕様書	5, 7	5 業務内容 (2) (専用利用の注意事項) 及び (4) (自主事業を行う場合の注意事項)	「長期間の独占的な利用を行わないこと」とありますが、長期間とはだいたいどの程度の期間でしょうか。	長期間については、当施設の設置目的を踏まえた中での判断となります。平日や冬期間など閑散期のにぎわい創出につながる事業については、市と協議の上可能な場合があります。
16	仕様書	5	5 業務内容 (3) ② (イ) 建築設備	建築設備（電気設備、給排水設備、消防設備、空調設備、衛生設備、電動シャッター、バトン等）の詳細（仕様、メーカー、型番等）を教えてください。	維持管理・防犯対策上、現時点では、開示いたしません。指定管理予定者には提供いたします。
17	仕様書	5	5 業務内容 (3) ② (イ) 建築設備	昨年度以前の建築設備の各設備の点検報告書を見せていただくことは可能でしょうか。	同上
18	仕様書	6	5 業務内容 (3) ⑤ (イ) 植栽管理	低木（寄植）の面積を教えてください。	屋外広場の低木は、植栽計画平面図より、以下のとおりとなっています。 シャリンバイ (H=0.5m 枝張0.4m) L=105.4m
19	仕様書	6	5 業務内容 (3) ⑤ (イ) 植栽管理	枯れている高木等がある場合、引き継ぎ時には、新たな高木等に入れ替えられるのか教えてください。	引継ぎ時には、新たな高木等に入れ替えることは想定していません。

新潟市万代島多目的広場指定管理者選定に係る質問及び回答

No.	書類名	頁	項目	質問の内容	回 答
20	仕様書	6	5 業務内容（4）自主事業の提案及び実施	自主事業の実施において「条例に基づく利用許可の手続きを必要とする」とあるので申込書に基づき利用料金が発生すると考えられるが、自主事業に対する減免等はないのでしょうか。	自主事業の実施にあたり、条例に基づき申請等の手続きを必要としますが、施設の利用（予約）状況に配慮した時期、内容で実施していただいているため、利用料金は徴収していません。 なお、自動販売機等を設置し、土地又は建物を占有する場合は、別途使用料が発生します。
21	仕様書	7	5 業務内容（4）（自主事業を行う場合の注意事項）	「屋外広場を駐車場等（賃貸を含む）として利用しないこと」とありますが、これは自主イベント開催時の来場者用の駐車場として使用することも不可、ということでしょうか。	「屋外広場を駐車場等（賃貸を含む）として利用しないこと」とは、屋外広場単独で駐車場等として利用することを不可とするものです。よって、自主事業や専用利用時のイベント開催時に来場者や関係者の駐車場として使用することは可能です。
22	仕様書	7	5 業務内容（4）（自主事業を行う場合の注意事項）	「屋外広場を駐車場等（賃貸を含む）として利用しないこと」とありますが、駐車場等とは駐車場以外にどういったものを想定されていますでしょうか。	駐車場以外には、当施設の設置目的にそぐわない利用を想定しています。
23	仕様書	8	5 業務内容（5）③ 防災・危機管理等に関する業務	継続リースするAEDの年間及び月の賃借料、現在の契約者を教えてください。	賃借料：4,290円/月（令和12年3月31日まで） 契約先：クロスウィルメディカル株式会社
24	仕様書	8	5 業務内容（5）⑤ 万代島地区まちあるきサイトの管理運営	サーバー費用、ドメイン費用は指定管理者が負担すると、説明会時にお聞きしましたが、実際の費用をご提示していただけますでしょうか。	サーバー費用と独自ドメイン費用は、指定管理者に負担していただきます。令和7年9月時点の各費用は、以下のとおりです。 サーバー費用 6,300円/年 独自ドメイン費用 3,000円/年
25	仕様書	9, 10	8 指定管理業務の再委託	保守点検や日常点検、清掃等の管理業務の再々委託の禁止について、清掃業務の一部分（特殊な技能を要するガラス清掃等）や保守点検の一部分（資格が必要な消防設備点検等）について、専門業者に再々委託になる場合は、この禁止に該当するのか。 なお、再委託先が現場監督者となり、施工管理等をおこなう。	指定管理者が保守点検や清掃業務を委託した後、その委託先が、その業務の一部分を専門業者に委託する場合、再々委託に該当します。
26	仕様書	11	1 2 備品等、修繕、リスク負担	過去の施設修繕実績、備品修繕・購入実績を教えてください。	施設、備品の修繕・購入実績は別紙3を参照ください。