

# 市民球場ほか2施設指定管理者募集に伴う質問回答表

| No. | 質問事項 | 質問の箇所<br>(ページ数) | 項目<br>番号 | 質問の項目                    | 質問の内容                                                                                                                                                                                                                        | 回 答                                                                                                                                                         |
|-----|------|-----------------|----------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 募集要項 | 3ページ            | 2(5)     | 休止年度の目標指標                | 目標指標は、市民球場15,000人、実相寺球場13,000人、野口原総合運動場（野球場、ソフトボール場）35,000人である。ソフトボール場が令和9年6月末まで利用休止の場合、令和9年度の野口原の目標も35,000人のままでよい。市民球場の大規模改修が実施され利用休止となった年度は、目標を段階的に置くことは認められるか。                                                            | あくまでも目標指標であるため、達成しなかった場合ペナルティが発生する等はございません。改修に関しては計画段階であり、未定であるため、目標人数についてはこのままでお考え下さい。                                                                     |
| 2   | 募集要項 | 5ページ            | 2(6)     | 施設の概要<br>夜間照明のLED切替と光熱水費 | 要項は、野口原の夜間照明について「令和9年度からLED照明に替わります」とし、設備概要はメタルハライドランプと記載している。別表1はLED投光器と記載し、令和8年にソフトボール場の夜間照明をLEDへ改修する予定とする。切替の対象（ソフトボール場のみか野球場も含むか）、完了時期、および参考価格の光熱水費（見込4,385,740円）が切替後の電気代を見込んだものかを示してほしい。光熱水費は指定管理者負担であるため、収支計画の前提に影響する。 | 切替の対象はソフトボール場です。9月17日現在で、工事の完了は4月30日を予定しています。参考価格の光熱水費は令和5年から7年の光熱水費を基に試算したものであり、LEDへ切替後の電気料金を見込んでいません。                                                     |
| 3   | 募集要項 | 5ページ            | 2(6)     | 改修休止時の指定管理料              | ソフトボール場は令和9年6月末まで利用休止予定、市民球場は令和9年度に大規模改修の計画がある（実施されない可能性、期間未定）。休止中の指定管理料減額は、どの費目を対象に、日割り・面割りのいずれで算定するか。申請時点の収支計画は減額前の通年額で計上すればよい。価格評価および5年合計上限の判定にも、休止減額を織り込む必要があるか。                                                         | 「野球場の大規模改修」とは市民球場のことではありません。また、計画段階であるため、現段階で減額の積算方法は決定していません。工事による減額は考慮せず、通年で運用した場合の提案価格を提示してください。                                                         |
| 4   | 募集要項 | 6ページ            | 3(1)     | 野口原ソフトボール場の夜間利用時間        | 要項3(1)は、ソフトボール場夜間を17時00分～21時00分（月曜日は17時00分まで）とする。別表1は、ソフトボール場夜間を17時00分～22時00分と記載している。次期指定期間の正規の利用時間はいずれか。人員配置および光熱水費の積算に影響するため、確認したい。                                                                                        | 条例上は要項のとおり「ソフトボール場夜間：17時00分～21時00分（月曜日は17時00分まで）」ですが、現指定管理者は火曜日の定休日を自主的に営業することと同様に、夜間も22時まで自主的に営業しております。要項と別表1の記載が統一されていなかったこと、時間延長の記載がなかったことをお詫びして訂正いたします。 |
| 5   | 募集要項 | 8ページ            | 4(2)     | 自主事業                     | R5年度から可能であれば自主事業内容を知りたい。                                                                                                                                                                                                     | 各種大会の共催・後援、物品の貸し出し、自動販売機設置                                                                                                                                  |

# 市民球場ほか2施設指定管理者募集に伴う質問回答表

| No. | 質問事項 | 質問の箇所<br>(ページ数) | 項目<br>番号               | 質問の項目        | 質問の内容                                                                                                                                                                                                | 回 答                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------|-----------------|------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6   | 募集要項 | 10ページ           | 6(2)                   | 指定管理料の5年合計上限 | 要項は、参考価格（年29,404,520円）は単年度上限ではないとしたうえで、5年間の指定管理料合計に非公開の上限を設け、超過は失格とする。現地説明会では、参考価格を5倍した額が上限になるわけではなく、物価・人件費の上昇を見込んだ5年総額を提案するよう説明があった。上限額、または失格としない算定の考え方を示してほしい。示せない場合、令和10年度以降に上昇を乗せる提案は上限判定上どう扱うか。 | 令和5年から7年までの実績を基に市が計算したものが参考価格です。この参考価格に物価や人件費の上昇率を年度ごとに乗じて5年間の指定管理料総額を提示してください。指定管理料を増加させる要因（物価・人件費の上昇）ばかりでなく、利用者の増加率など、収入を増加させる要因にも着目してください。また、市が試算に用いた物価・人件費上昇率のデータは、公的若しくは準公的な機関や団体が発表したものを用いています。 |
| 7   | 募集要項 | 15ページ           | 8(2)オ(ア)<br>(viii)(ix) | 財務書類・事業報告書   | 申請者に指定管理業務の運営決算がない場合、(viii)前事業年度の財務書類（公認会計士または税理士作成）と(ix)事業報告書は、法人本体の決算および事業報告で足りるか。不足する場合に追加で求める資料を示してほしい。                                                                                          | (viii)及び(ix)で提出していただく書類は指定管理業務に限定されませんので、法人としての財務書類や事業報告書を提出してください。                                                                                                                                   |
| 8   | 募集要項 | 19ページ           | 9(2)                   | 価格評価の配点方法    | 価格評価60点は「ガイドラインの計算式による配点」とある。計算式の概要を示してほしい。特に、(1)評価の対象は5年間の指定管理料合計か単年度か、(2)申請者中の最低額が満点となる相対評価か、参考価格との比較か、(3)下限（安すぎる提案の減点または調査）の有無、を知りたい。                                                             | 「別府市指定管理者制度運用ガイドライン 本編」71ページに記載の、演算式2を適用していますのでご参照ください。<br>(1) 評価の対象は5年間の指定管理料の合計です。<br>(2) 申請者中の最低額が満点となる相対評価です。<br>(3) 下限は設けておりませんが、施設を運用する上で適正な価格を提案してください。                                        |
| 9   | 募集要項 | 19ページ           | 9(3)                   | ヒアリング時の資料    | ヒアリングにおいて、提出済み書類の投影または手持ち資料の使用は認められるか。認められる場合、提出済みの事業計画書等の再掲に限る理解でよいのか。                                                                                                                              | お見込みのとおりです。<br>スクリーンをご用意しますが、インターフェースの不具合を補償できませんので、投影機材は、お手数ですが候補者様でご準備ください。                                                                                                                         |
| 10  | 募集要項 | 20ページ           | 11(3)                  | アンケートについて    | アンケートの回答閲覧は可能か？<br>その他改善策等具体策は閲覧可能か？                                                                                                                                                                 | 内部資料のため、閲覧はできません。                                                                                                                                                                                     |

# 市民球場ほか2施設指定管理者募集に伴う質問回答表

| No. | 質問事項 | 質問の箇所<br>(ページ数) | 項目<br>番号 | 質問の項目         | 質問の内容                                                                                                                                                                                          | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------|-----------------|----------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11  | 仕様書  | 5ページ            | 5(2)ウ    | 減免基準と使用料の関係   | 要項6(1)は、市長の承認を得て利用料金の減免基準を設定できるとする。仕様書は、減免を条例・規則に規定された場合に限るとする。指定管理者が、施設の有効利用を目的に減免基準を新たに定め、市長承認を得て実施することは可能か。できない場合、現地説明会で示された「条例上の使用料は上限であり、それ未満への設定は事前申請により可能」という取扱いで、利用促進のための料金設定を行えば足りるか。 | お見込みのとおりです。条例・規則のいずれにおいても、指定管理者が条例で定められた額を上限として使用料を減額できることを明記しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12  | 仕様書  | 10ページ           | 8(1)7    | 現に従事している職員の配置 | 次期指定管理者が、現に本施設の管理に従事している職員の雇用を検討するにあたり、現在の配置人数（常勤・非常勤の別、3施設の内訳の概数）を示してほしい。個人が特定される情報は不要である。                                                                                                    | ＜市民球場・実相寺球場＞<br>職員3名、従業員2人<br>＜野口原総合運動場（野球場・ソフトボール場）＞<br>職員2名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13  | 別表1  | 3ページ            |          | 野口原の管理範囲の境界   | 対象は野口原総合運動場の野球場・ソフトボール場である。一方、敷地面積は陸上競技場および管理棟を含み、駐車場（東側・南側100台）と屋外トイレ、管理棟（更衣室・会議室）が別表1に掲載されている。陸上競技場・管理棟は別の指定管理者が管理する理解でよい。駐車場、屋外トイレ、管理棟の所管、および受付・開錠の分担を示してほしい。                               | 陸上競技場・管理棟の管理についてはお見込みのとおりです。<br>管理棟（更衣室・会議室）の管理は「市民体育館ほか5施設」管理者が行いますが、野球場の利用者も管理棟を利用できます。<br>駐車場は明確に利用者を分けしておきませんので「市民体育館ほか5施設」管理者とイベント情報の共有をお願いします。管理については別紙をご参照ください。トイレは別表5のとおり、軟式野球場とソフトボール場北側にある「東側トイレ」とソフトボール場北側にある「北東部多目的トイレ」を管理してください。また、開錠・施錠については「市民体育館ほか5施設」の指定管理者が行うよう記載しておりますので、「市民球場ほか2施設」の指定管理者が行う必要はございません。<br><br>なお、「市民球場ほか2施設募集要項」別表4の2ページに記載の「駐車場（東側・南側）の管理、清掃」は、正しくは「駐車場（北側）の管理、清掃」であり、「市民体育館ほか5施設募集要項」別表4の2ページに記載の「駐車場（北側）の管理、清掃」は、正しくは「駐車場（東側・南側）の管理、清掃」でした。互いの標記が逆でしたので、お詫びして訂正いたします。<br>分かりやすく色分けした図面を別紙として添付しますので、ご確認ください。 |

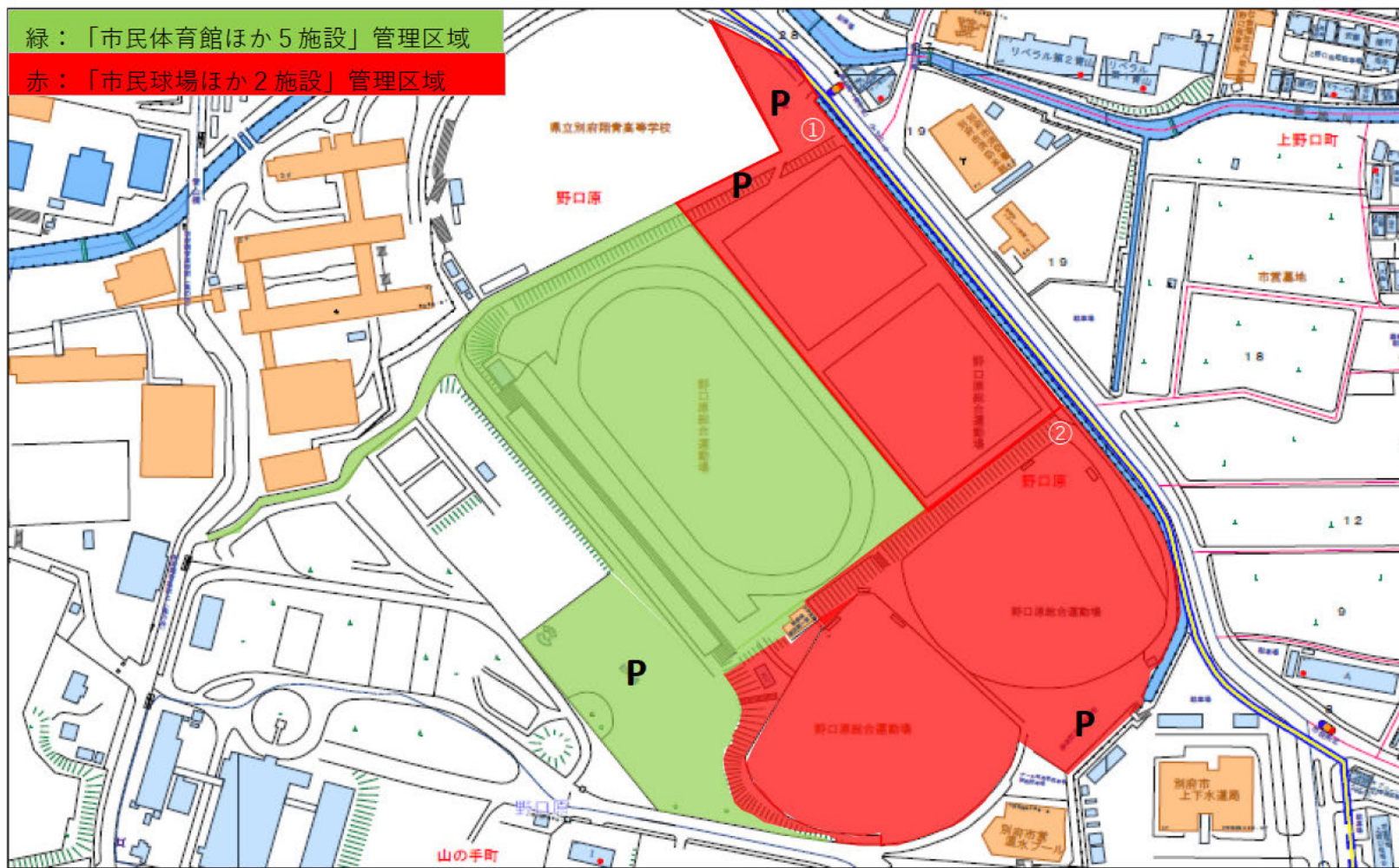
# 市民球場ほか2施設指定管理者募集に伴う質問回答表

| No. | 質問事項  | 質問の箇所<br>(ページ数) | 項目<br>番号 | 質問の項目    | 質問の内容                                                                                         | 回 答                                                 |
|-----|-------|-----------------|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 14  | 別表2   |                 |          | 運営費について  | R7年度委託費支出が増加した理由は？                                                                            | 従業員の減少により、外部に委託する業務が発生したため。                         |
| 15  | 別表2   |                 |          | 運営費について  | 指定管理費のその他とは。<br>具体的に教えていただきたい。                                                                | 指定管理者事業の管理・運営に係る共通経費の按分額、材料費(砂、黒土、芝の肥料など)、保険料、備品購入費 |
| 16  | 様式第3号 |                 |          | 施設利用率の定義 | 収支計画書の「想定する施設利用率(%)」の分母・分子の定義を示してほしい。延べ利用者数を目標人数で割るのか、時間枠・面の稼働率なのか。市民球場・実相寺球場・野口原を分けるのか合算なのか。 | 施設利用率＝利用日数÷開館日数<br><br>施設を合算して算出してください。             |

## 別紙

緑：「市民体育館ほか5施設」管理区域

赤：「市民球場ほか2施設」管理区域



①：北東部多目的トイレ      ②：東側トイレ      P:駐車場