

質問回答書

応募予定業者 殿

沖縄県土木建築部都市公園課長
(公 印 省 略)

下記の募集に対する質問について、下記のとおり回答します。

沖縄県国営沖縄記念公園内施設(首里城地区内施設) 及び県営首里城公園指定管理者募集

No.	質問	回答
1	該当箇所：募集要項 19～20P 第 10-2-(3) 指定管理者募集要項の第 10 申請手続き (3) 事業計画書等で、様式ごとに枚数（適 宜は含まず）が決められているが、参考とし てフローチャート図等の資料を添付した場 合、その枚数に含まれますか。 決められた枚数を超えた場合、審査におい て減点になりますか。	事業計画書等の枚数は、参考資料等も含めての 枚数となりますので、示している枚数以内で提出 してください。 プレゼンテーションにおいて、申請書類に基づ き、図表等を用いて説明を行うことは可能ですが、 追加の資料配布は不可となります。
2	該当箇所：募集要項14P 第8-1- (1) -カ 上記、記載の内容について現在、事業所若 しくは営業所を置いているもの以外に指定管 理者の選定を受けたのち、指定管理者の業務 開始までに速やかに設置することでも問題な いでしょうか。	応募資格の要件となりますので、応募時点で県 内に事務所若しくは事業所又は営業所を有して いる必要があります。
3	該当箇所：防災・防火業務仕様書7～9P 2 -(1)-ロ) 警備業の実施内の表において、配置人員数 の考えが示されていますが、現状の配置人数 はどのような状況になっていますか？	配置人数については提案事項に関わる事項で あるため、開示いたしかねます。 参考資料として、現状の配置が防災・防火業務 仕様書の基準以上の配置となっているかを示し ます。 なお、常時公表することにより首里城正殿等及 び県営首里城公園等の管理運営におけるセキュ リティ上の問題等が生じるため、第 5 号様式によ り申し込んだ者にも提供しません。

4	<p>該当箇所：防災・防火業務仕様書12～13P 2-(2)-②</p> <p>建物・設備等の防災・防火を目的とした更新・修繕内の表において、配置人員数の考えが示されていますが、現状の配置人数はどのような状況になっていますか？</p>	<p>配置人数については提案事項に関わる事項であるため、開示いたしかねます。</p> <p>参考資料として、現状の配置が防災・防火業務仕様書の基準以上の配置となっているかを示します。</p> <p>なお、常時公表することにより首里城正殿等及び県営首里城公園等の管理運営におけるセキュリティ上の問題等が生じるため、第5号様式により申し込んだ者にのみ提供します。</p>
5	<p>該当箇所：募集要項23P 第15-1</p> <p>「現在、指定管理業務に従事している者について、安定的なサービスの提供、ノウハウの継承の観点から、再雇用を希望する者については、配慮すること」とあるが、選定結果から現指定管理者から新たな指定管理者に変わった場合には、第9 指定管理者選定の手続きに関するスケジュールに照らし合わせた場合、いつ頃から再雇用を希望する者への声掛けは可能でしょうか？</p>	<p>具体的にいつから声掛け可能という基準はありませんが、指定管理候補者として選定以降であれば、現管理者へ再雇用希望者を照会することは可能と考えています。</p>
6	<p>該当箇所：募集要項 13P 第7-表</p> <p>物価・金利変動について、「物価・金利変動により発生した損失や費用等の負担」は指定管理者となっていますが、他の県営公園の募集要項では当該記述は近年削除され協議事項となっています。首里城公園も同様に削除すべきではないでしょうか。仮に首里城地区内施設の特異性を理由に当該項目を存置しているのであれば、首里城地区内施設と県営首里城公園の責任分担を分けたうえで、他の県営施設と同様にすべきではないでしょうか。</p>	<p>首里城地区内施設の特異性を理由に存置しているわけではなく、物価・金利変動に係るリスク分担は、原則として指定管理者が負うものと考えております。</p>
7	<p>該当箇所：募集要項21P 第11-1-(2)</p> <p>「スライドショー（パワーポイント）や写真による説明は可能であるが、追加資料の配布は不可」との記載がございます。追加資料を紙で配布できないことは理解いたしましたが、スライドショーにおいてアニメーションを用いた強調表示や、資料に掲載している画像に関連する動画を再生することも可能か、</p>	<p>プレゼンテーションにおいて、ご質問にあるような手法を用いることは可能です。</p> <p>紙での追加資料の配付は不可であり、図表・写真・動画等は事業計画に沿ったものとし、逸脱の無いよう注意して下さい。</p>

	ご教示いただけますでしょうか。	
8	<p>該当箇所：募集要項27P 別紙1-【固定納付金の設定の考え方】</p> <p>予防保全に関する業務において、P27「沖縄県への納付金について【固定納付金の設定の考え方】」イで定める費用見込額が増減する場合は、その年度の固定納付金も増減すると考えてよいのでしょうか。また、増額の場合は協議するという認識でよろしいのでしょうか。防災・防火対策についても同様と考えてよろしいのでしょうか。</p>	<p>固定納付金については、各年度ごとに締結する年度協定書において改めて金額等を定めることを想定しています。</p> <p>固定納付金に増減が生じる場合は、協議を行うことを想定しています。</p>
9	<p>該当箇所：募集要項27P 別紙1-【歩合納付金の設定の考え方】</p> <p>文中に「ただし、指定管理者からの申し出があった場合には、前年度における収入額を『歩合納付金対象額』とすることができる。前年度における収入を歩合納付金対象額とする場合、前年度における収入から施設管理に係る支出を控除した額の50%以上に相当する割合を設定すること。」と記載されています。その場合、事業計画書において当該割合を明示することになりますが、実際の収支が想定と異なった場合についても当初の設定算定方式でよいのでしょうか。もしくは、その割合は変更されるのでしょうか。</p>	<p>提案の段階で割合を明示していただくこととなりますが、各年度ごとに締結する年度協定書で改めて割合を決定します。</p> <p>初年度は、提案いただいた事業計画に基づいての設定を想定しております。</p> <p>2年目以降については、前年度の収支状況が事業計画における想定と異なる場合には、各年度協定締結時に協議の上変更することも想定していますが、前年度における収入から施設管理に係る支出を控除した額の50%未満の割合を設定することはできません。</p>
10	<p>該当箇所：沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）管理運営仕様書30P 第36条-1.</p> <p>県がアプリケーションの導入を予定しているとありますが、これは必ず導入するものなのでしょうか。また、運営費は沖縄県の負担となるのでしょうか。</p>	<p>令和7年度にアプリケーションの導入を予定しております。</p> <p>詳細は調整中ですが、機能として、園内マップや周遊マップ、利用者満足度や周遊促進に資するコンテンツ等を実装予定ですので、その運営費用は指定管理経費として支出していただくこととなります。</p> <p>拡張性のあるアプリケーションとする予定であり、拡張に係る増加費用は自主事業として、指定管理者の責任と費用によって実施いただくこととなります。</p>
11	<p>該当箇所：募集要項23P 第15-1</p> <p>「現在、指定管理業務に従事している者に</p>	<p>提案事項に関わる事項のため開示いたしかねます。</p>

	<p>ついて、安定的なサービスの提供、ノウハウの継承の観点から」下記の内容の開示をお願いいたします。</p> <p>現在の指定管理者の支出項目の中で各支出項目の発注先・内訳・金額</p>	
12	<p>該当箇所：防災・防火業務仕様書3P 1-(8)-①及び②</p> <p>「管理責任者」と表記されていますが、管理運営仕様書を確認しても用語の定義がみあたりせんが、「総括管理者」のことではないでしょうか？「管理責任者」であれば、定義の教示願います。</p>	<p>総括責任者となりますので、防災・防火業務仕様書を修正し、第5号様式により申し込んだ者のみ提供いたします。</p>
13	<p>該当箇所：県営首里城公園管理運営仕様書2～4P 5清掃-■清掃水準</p> <p>「公園内の池については、適宜清掃を行うとともに、著しく生態系に影響を及ぼす外来魚（アロアナ等）の駆除等に努めること。」と記載されていますがどの程度の清掃・駆除を行うのでしょうか？</p> <p>また、バリケン等の糞の処理はBレベル区域又はDレベル区域のどちらで、現状の清掃頻度、業務量はどの程度ですか？</p>	<p>公園内の池に係る清掃については、巡回点検時にゴミや外来魚を発見した場合に清掃・駆除を行うとともに、適宜池底に滞留した汚泥等の除去を行っていただくことを想定しています。頻度は、管理運営に支障の無いよう適宜清掃いただくこととしています。</p> <p>バリケン等の糞により園路に汚れが生じているのは、B区域になります。現状は、週一回の清掃に加え、巡回点検の状況により、臨時清掃を行っております。</p>
14	<p>該当箇所：県営首里城公園管理運営仕様書2～4P 5清掃</p> <p>・その他清掃業務について</p> <p>①業務時間の指定はありますか？</p> <p>②建物・場所によっては清掃時間の制約はありますか？</p> <p>③拘束時間はありますか？</p> <p>④照明器具の仕様、設置場所の地上高はどの程度ですか？</p> <p>⑤地下駐車場の広さ(m²)を教えてください？</p> <p>⑥現在の清掃業務の人員体制を教えてください？</p> <p>⑦現在の園内巡回清掃時に電動カート等の利用はございますでしょうか？</p>	<p>①・②・③清掃時間の指定等はありません。利用者へ影響が少なくなるよう計画してください。</p> <p>④LED、蛍光灯、白熱球、水銀灯、ハロゲンなどがあります。設置場所の地上高は高いところで約6mです。</p> <p>⑤B1 駐車場約 3,000 m²、B2 駐車場約 3,000 m²です。</p> <p>⑥清掃業務の人員数については、提案内容に係る事項であるため開示いたしかねます。</p> <p>⑦指定管理者所有の車両（バイク・自動車等）で園内の移動することはありますが、電動カートはありません。</p>
15	<p>【該当箇所】 沖縄県国営沖縄記念公園内施</p>	<p>首里城正殿における時間制予約による入場管</p>

	<p>設（首里城地区内施設）管理運営仕様書P14 第12条-（3）</p> <p>「県は事前予約制や人流解析機器を活用した管理方法を検討している」とありますが、具体的にはどのような制度や機器を想定しているのでしょうか。</p>	<p>理を想定しており、時間制予約に対応したチケット販売が可能なシステムを導入する予定です。</p> <p>人流解析機器の活用は、正殿入口、出口、正殿内の滞在が想定される箇所に機器を設置し、正殿の混雑状況を把握することで入場制限を実施することを想定です。</p>
16	<p>該当箇所：募集要項 別添9</p> <p>令和6年度首里城地区 実施催事・展示会一覧 の事業別収支をご教授ください。</p>	<p>別添 12 の 66 頁、「広告宣伝費」を参照ください、詳細な事業別収支については提案内容に関わる事項のため開示いたしかねます。</p>
17	<p>該当箇所：募集要項 別添10</p> <p>現指定管理者が実施した調査研究事業・地域還元事業・公園関連事業 の事業別収支をご教授ください。</p>	<p>別添 12 の 67 頁、「調査費」・「公園関連事業」・「地域還元事業」を参照ください、詳細な事業別収支については提案内容に関わる事項のため開示いたしかねます。</p>
18	<p>該当箇所：募集要項 別添12</p> <p>沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）モニタリングシート（令和5年度）66頁の人件費の内訳についてご教授ください。</p>	<p>提案内容に関わる事項のため開示いたしかねます。</p>
19	<p>該当箇所：募集要項 別添13</p> <p>県営首里城公園モニタリングシート（令和5年度）16頁の人件費の内訳についてご教授ください。</p>	<p>提案内容に関わる事項のため開示いたしかねます。</p>
20	<p>該当箇所：募集要項 別添14</p> <p>「首里城公園管理運営業務実施体制」に記載の職員と補助職員について、雇用形態、出勤日数等の違いについてご教授ください。</p>	<p>補助職員は、職員の補助的業務を行う、パート職員は週の労働時間が短いなど、業務内容や業務時間の違いがありますが、詳細な雇用形態等は提案内容に関わる事項のため開示いたしかねます。</p>
21	<p>年間の体制表及び配置人員をご教授ください。</p>	<p>現管理者の体制は別添 14 のとおりです。</p>
22	<p>該当箇所：沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）管理運営仕様書23～24P 第3章</p> <p>指定管理者の収入・支出の過去の内訳をご教授ください。特に火災前と後の内訳をご教授ください。</p>	<p>H30～R4 年度実績に係るモニタリングシートから財務状況を抜粋し、質問回答別添 1 のとおり示します。なお、首里城地区内施設は H31 年 2 月からの実績となります。</p>
23	<p>次年度4月以降で確定している行催事と必要な経費、また予約状況をご教授ください。</p>	<p>令和 8 年 4 月以降に実施する行催事は、事業者の提案に基づくため確定しているものではありません。</p>

24	<p>正殿供用開始後の人員体制（必要配置ポスト）について想定があればご教授ください。 火災前の配置人員数をご教授ください。</p>	<p>具体的な必要配置ポストの想定はありません。 首里城正殿の入場管理・警備・誘導のために9名程度の配置が必要になるのではないかと考えていますが、詳細については今後検討することになります。 質問回答別添2のH30及びR4の業務実施体制を参照してください。</p>
25	<p>該当箇所：沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）管理運営仕様書P15第12条-＜業務内容の細目＞-3-（2） 普及啓発業務に記載のガイドツアーは現在、行われている「首里城60分ぐるっとツアー」を指しますでしょうか。年間の参加者数を日別、または月別でご教授ください。</p>	<p>当該項目の現管理者の取り組みとしては、「バーチャルガイドツアー」が該当します。「首里城60分ぐるっとツアー」は令和5年度に当該項目の取り組みとして試験的に実施し、実施状況から令和6年度からは自主事業として実施しております。 当該2つの取り組みの令和5年度月別の参加者数は質問回答別添3のとおりです。</p>
26	<p>バス駐車場の予約システムについても現管理者の保有資産かご教授ください。</p>	<p>県が整備し導入しておりますので、県の所有となります。</p>
27	<p>該当箇所：応募資格申請書 第3-6号様式 1者が複数の管理運営実績を有する場合に1者あたりの枚数制限の有無についてご教授ください。</p>	<p>枚数制限はありませんが、1～3枚程度を想定しています。 複数の観光・文化施設の管理運営実績がある場合は、複数の実績をまとめる、同種業務又は最も類似する管理運営業務を記載、管理運営施設一覧表を添付するなどまとめてください。</p>
28	<p>該当箇所：首里城公園防災・防火業務仕様書P4 1-（9） 総括責任者要件の内、「防災管理資格者」、「自衛消防業務講習受講者」について申請時点では所持していないが、速やかに受講することで要件を満たすか。</p>	<p>防災管理者講習、自衛消防業務講習の受講予定であることを確認できる資料提出があれば要件を満たすと判断します。 なお、受講予定者であることを示す資料としては、開催者からの受講案内等を想定しています。</p>
29	<p>先日、琉球新報にて「来秋の公開を予定している首里城正殿に向け、沖縄県が時間制チケットの導入を方針としている」との報道があるが、以下についてご確認させていただきたく存じます 1. 報道にある「時間制チケット導入」に関する内容は、現在の募集要項に記載がございませんが、現時点でのチケットシステムに関</p>	<p>1. 首里城正殿における時間制予約による入場管理を想定しており、時間制予約に対応したチケット販売が可能なシステムを導入する予定であり、想定している仕様は質問回答別添4のとおりです。 2. チケット販売システム導入費用については、県負担での整備をします。</p>

	<p>する情報をご教示ください。</p> <p>2. チケット販売システムや機器の導入にかかる費用について、受注後に追加費用として別途契約を想定されているのか、あるいは県負担での整備が予定されているのか、その範囲をご教示いただけますでしょうか。</p> <p>3. また、導入後のシステム運用や機器保守等はどこが担当するのか、事業者が負担する場合の想定費用や負担範囲についてご教示ください。</p>	<p>3. 導入後のシステム運用や機器保守費用は管理運営経費として計上することになります。現在導入するシステムを選定中であり、想定費用の目安は以下のとおりです。</p> <p>【固定費】 システム利用料等：3,000,000 円～4,000,000 円 (税込・年間)</p> <p>【変動費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オンライン販売手数料（直販）：5% ・オンライン販売手数料（外販・国内）：10%程度 ・オンライン販売手数料（外販・海外）：15%程度 ・キャッシュレス決済手数料：3%～4% 程度
30	<p>受変電設備の別添「サンプル」のような単線結線図の写しを頂くことは可能でしょうか？</p>	<p>常時公表することにより首里城正殿等及び県営首里城公園等の管理運営におけるセキュリティ上の問題等が生じるため、第5号様式により申し込んだ者にのみ提供します。</p>
31	<p>直流電源装置（正殿及び公園）のメーカーをお教えください。</p> <p>自家発電設備（正殿及び公園）のメーカーをお教えください。</p>	<p>次のとおりです。</p> <p>直流電源装置：(株) ユアサコーポレーション 自家発電設備設備：(株) ヤンマー</p>
32	<p>消防点検結果報告書の写しを頂くことは可能でしょうか？</p>	<p>常時公表することにより首里城正殿等及び県営首里城公園等の管理運営におけるセキュリティ上の問題等が生じるため、第5号様式により申し込んだ者にのみ提供します。</p>
33	<p>該当箇所：首里城公園防災・防火業務仕様書P4 1- (9)</p> <p>①総括責任者の役割及び要件 ロ)要件において、「自衛消防業務講習受講者」とあるが、「自衛消防組織の統括管理者資格」を有するものと代えることは可能か？</p>	<p>自衛消防業務講習受講者設定しているのは、自衛消防組織の統括管理者としての配置要件を満たすためであるため、自衛消防組織の統括管理者資格をもって要件を満たすものとします。</p>
34	<p>該当箇所：募集要項 18～19P 第10-2-(2) 添付書類_法人その他団体_④ (ア) に記載の「所在都道府県納税証明書（全税目）及び所在市町村納税証明書（全税目）」についてですが弊社本社管轄分を提出すれば良いでしょうか。あるいは沖縄営業所管轄分の提出になりますでしょうか。ご教示願います</p>	<p>本社管轄分及び沖縄営業所管轄分をご提出ください。</p>

35	<p>該当箇所：沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）管理運営仕様書30P 第6章-第33条</p> <p>「指定管理者は、…火災保険等…必要な各種保険に加入すること。」とありますが、『県営首里城公園管理運営仕様書』（P.9）10(3)火災保険では「公園内の建物に対する火災保険は県が加入するものとする。」とあります。</p> <p>指定管理者が火災保険に加入する必要がある建物は、『沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）管理運営仕様書』（P.7～9）第9条2.管理対象施設等○主な公演施設①～⑯の建物のみと考えてよろしいでしょうか。</p> <p>火災保険の加入対象となる施設の一覧（施設名・延床面積・建物構造・建物価値など）を開示してください。特に建物価値は保険料の算定に必要になります。</p>	<p>指定管理者の火災保険の加入対象施設についてはお見込みのとおりです。復元工事整備の進捗に応じて、追加で管理対象となる施設も加入いただくことになります。</p> <p>火災保険加入対象の一覧は、現管理者の保有資産に関する情報を含むため第5号様式により申し込んだ者にのみ提供いたします。</p>
36	<p>該当箇所：募集要項 10P 第4-20</p> <p>各保険の加入について、被保険者として沖縄県を含む必要がありますか。他に追加が必要な被保険者があれば教えてください。</p> <p>各保険の補償金額について、限度額10億円を想定していますが、問題ありませんでしょうか。限度額を超える費用は負担することが出来なくなります。</p>	<p>賠償責任保険の内容については、施設利用者の安全管理上必要な範囲で加入してください。</p>
37	<p>該当箇所：沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）管理運営仕様書 30P 第6章-第35条</p> <p>「展示品の確保については、県や県内市町村、関係団体等の協力を得ることができる。」とありますが、現在施設に展示もしくは保管されており、次期指定管理者が継続して管理を行う展示品の一覧を開示してください。</p>	<p>どのような展示を行うのかは、事業者の提案によるものであるため、必ず継続管理を行う展示品はありません。</p> <p>現管理者の保有資産に関する情報であるため引継ぎ可能な展示品リストを第5号様式により申し込んだ者にのみ提供します。展示品の取り扱いについては、現管理者と新たな管理者が協議の上決定することになります。</p>
38	<p>該当箇所：提供資料3 現管理者保有資産リスト</p> <p>リストにある什器備品、車両については、次期指定管理者に引継ぎがされるものでしょ</p>	<p>御認識のとおりです。取り扱いについては、現管理者と新たな管理者の協議において決定されるものとなります。</p>

	うか。	
39	<p>該当箇所；県営首里城公園管理仕様書 9P 10- (2)</p> <p>「不慮の事故による施設等の損傷（有料駐車場で預かった車両等含む）」とありますが、駐車場管理について駐車場利用者から車の鍵を預り車両を移動する作業は含まないという理解でよろしいでしょうか。</p>	御認識のとおりです。
40	<p>該当箇所：募集要項 3P 第2-3- (2) ウ①首里杜館</p> <p>駐車場が地下にありますが、車両出入口に止水板はありますか。</p>	止水板はありません。
41	<p>該当箇所：募集要項 8P 第4-7</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物販事業1（首里杜館1F売店） ・物販事業2（首里杜館B1F売店） ・飲料事業1（首里杜館1Fレストラン） ・飲料事業2（首里杜館1Fカフェ）について <p>席数・坪数の分かる図面及び厨房機器の設備図面をお願いいたします。</p> <p>また、上記の厨房機器やいす・テーブル等の設備はそのまま利用は可能でしょうか？各設備の残置・撤去のリストのご教示をお願いいたします。</p>	<p>現管理者の保有資産に関する情報を含むため、図面及び設備リストを第5号様式により申し込んだ者にのみ提供します。現管理者が設置した設備等については、協議により引き継ぐことが可能です。</p> <p>席数は次のとおりです。</p> <p>1Fレストラン：テーブル24、イス86</p> <p>1Fカフェ：テーブル20、イス45</p> <p>※カフェについては、専用の座席はなく無料休憩スペースに設置している座席数となります。</p>
42	<p>1F売店、B1F売店、1Fレストラン、B1Fカフェの売上を過去5年分をお願いいたします。</p>	<p>自主事業の事業別収支などの情報は、提案内容に関わるため開示いたしかねます。</p> <p>質問回答別添5に過去5年間の利用者数を示すので参考にしてください。</p>
43	<p>自動販売機事業に関しまして、賃料および光熱費につきましては、指定管理者の負担はございますでしょうか。また賃料が発生する場合の算定基準のご教示をお願いいたします。</p>	<p>指定管理者の負担となり、都市公園条例第13条に基づく使用料を県へ納付する必要があります。</p>