

サンポート高松「公の施設」指定管理者の募集に関する質問及び回答

香川県交流推進部交流推進課
MICE・クルーズ誘致グループ
TEL 087-832-3380
FAX 087-806-0201

番号	項目	質問内容	回答
1	応募様式の一部変更について	応募様式の一部を書式・様式を変更して応募してもよろしいでしょうか。 具体的には、業務実施計画書「3施設の運営」の作成において、(様式2-5)～(様式2-11)及び(様式2-13)について要項記載の2列の表形式をわかりやすく説明するため、変更したいと考えております。	様式の変更は認められません。ただし、別途参考資料として添付いただき、ご説明いただくことは問題ありません。
2	賃金・物価スライド制度について	香川県・高松市の共通の指定管理で「シンボルタワー地下駐車場」がありますが、物価スライドを採用する県と、物価スライドを採用しない市において、高松市の経費についても物価スライドを採用する考え方でよろしいでしょうか。	「シンボルタワー地下駐車場」において、高松市の経費は物価スライド制度の対象にはなりません。
3	物価スライド制度の適用について	委託料(指定管理料)のスライド額の特増額が行われた場合、(様式2-12-1)4-1収支計画書の注7、8に記入の当該管理経費額の限度額を超過する可能性がございます。 その際、限度額を超えることが無いよう、当該管理項目の内容を減額方向に協議させていただくことにより、指定管理施設の安定的な運営を図らせていただくと考えてよろしいでしょうか。	管理経費の限度額は高松市施設で設定しており、高松市施設については物価スライド制度を適用しません。 なお、香川県施設は物価スライド制度を適用し、管理経費の限度額の設定はありません。
4	管理経費額の上限金額・物価スライド制の導入について	・当指定管理期間に、経費上限金額は見直しされる場合はありますか。また、指定期間内に県同様の物価スライドを採用する予定はありますか。 ・今回の指定管理における高松市が定めた管理経費の上限額は、前回の指定管理の募集時に設定された経費上限額から試算したところ、4.25%のアップ率となっております。 前回R2年度からR6年度迄に最低賃金は約18.3%アップしており、(政府は最低賃金を「2020年代に全国平均1,500円」の目標を掲げています)、水光熱費は当指定管理の実績で約13.8%上昇しています。日銀発表の物価上昇率から推測しても、高松市の定めた5年間で4.25%の数値は低いと推測されますが、管理経費の見直しは5年間行われたいのでしょうか。 行われなかったら、R8～R12年度の人件費、委託費、修繕費、水・下水道料金・電気料、その他管理経費どのように変化するとお考えでしょうか。経費上限額を決めた根拠を施設ごと(シンボル駐車場・駅前広場地下駐車場・駐輪場・高松駅南交通広場)・項目ごと(経費名別)に具体的にご明示願います。	経費上限金額について、現時点で見直しをする予定はありません。物価スライドにつきましても、現時点では導入する予定はありません。また、経費上限金額につきましては、過去の実績を基に算出しております。
5	管理経費額の上限金額について	・公募は香川県・高松市の合同で行われていますが、4-1収支計画書(様式2-12-1)において、高松市では管理経費額の上限金額が設定されております。 応募金額がその上限金額を超えた場合は、参加要件を満たさず応募失格となりますか。また、上限金額で記載した場合、施設によって事業収支が赤字の応募でもよろしいでしょうか。	応募金額が上限金額を超えた場合は、欠格となります。赤字での応募でも問題はありませんが、その場合、申請書類及びプレゼンテーション等において、赤字となった理由や改善案を御提示いただく必要があります。
6	修繕費の清算について	募集要項P15「⑥委託料の清算」に、高松市の修繕については年度ごとに精算し、余剰が生じた場合は、高松市に返還するとあります。 修繕費は、毎年定額で実施するものではなく、利用状況に応じて実施されるものと考えます。経費節減の観点からも、修繕を先送り出来るものはなるべく先送りをしたいと考えます。 ただ、年度精算を行うと翌年以降に修繕費用が発生する事となります。その場合、翌年実施した昨年度の修繕費用で当年度の修繕費が超過し不足が生じる恐れがあります。 この場合、不足した経費は指定管理者の負担となると募集要項に記載されており、修繕費の節減をすると指定管理者の負担が増えるという矛盾が生じる恐れが多分にあります。 経費の縮減を図る目的から、修繕費の精算は毎年行うのではなく、指定管理期間の終了する5年後の精算とさせて頂けないでしょうか。	修繕費は年度精算となっております。計画的な修繕をお願いいたします。
7	施設ごとの長期修繕計画・設備更新の予定について	・指定管理の対象物である建物(施設等)・駐車場・駐輪場等は、建築後20年以上経過しており、今後大幅な修繕・設備更新が必要と考えられます。修繕費用の算出に必要なため、施設ごとの改修計画・設備の更新等の時期を年度別に具体的にご明示下さい。 ・仕様書に100万円未満の修繕は指定管理者の負担となると記載があります。過大な修繕予算の計上を避ける必要があるため、「備品一覧」に記載されている備品の更新時期を各々ご明示下さい。 ・「備品一覧」の備品は、修理費用は指定管理者、備品更新は県・市の負担という理解でよろしいですか。	・現時点では以下の施設で改修等を予定しています。 かがわ国際会議場(年度：令和8～9年度) 高松駅前広場地下駐車場(年度：「第2期高松市立駐車場中期経営計画(https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/kurashi/kurashi/shisetsu/shiei/index.files/dainikityuusyajyoutyuukikeieikeikaku.pdf)」をご覧ください。) ・「備品一覧」に記載されている備品について、更新予定は現在のところありません。 ・募集要項P16～18に記載しているリスク分担表に定めるとおりとします。定めのないものについては、県・市と指定管理者が協議の上、決定するものとします。
8	耐久年数を大幅に超えた設備・備品等の更新について	設備の多くが耐久年数を超えており、一部では部品の供給ができないものもあるように見受けられます。メーカー等で部品供給が無く修繕が出来ない場合、やむを得ず施設等を利用中止としてもよろしいでしょうか。また、その場合のその責任と改修・更新費用の負担は県・市でよろしいでしょうか。	設備の故障や部品供給が無い等の理由で修繕不能となり、施設運営に支障がある場合の施設の使用中止については、県・市と十分協議の上、決定することになります。また、その場合の責任と更新費用は、募集要項P16～18に記載しているリスク分担表に定めるとおりとします。定めのないものについては、県・市と指定管理者が協議の上、決定するものとします。

番号	項目	質問内容	回答
9	駐車場の設備更新について	<p>・駐車場の安全上設置しているバリカー等の耐久年数は、一般的に5年から10年程度といわれております。現地確認した限り、劣化およびプラスチックの硬化が進み安全上 好ましくないと考えております。一斉更新のお考えはあるでしょうか？また更新する場合、時期はいつでしょうか。</p> <p>・地上駐車場のメンテナンス費用で、発券機. 精算機. カーゲート等の部品交換費用が合算金額で年間100万円を超える場合(同一時期に行う作業で部位が分かれている作業等)、修繕費用は県・市の負担でよろしいでしょうか。</p>	<p>・バリカー等について一斉更新の予定はありません。</p> <p>・募集要項P16～18に記載しているリスク分担表において、100万円を超えた修繕については県・市の負担としていますが、これは1件（契約）の修繕費用が100万円を超えた場合であり、100万円以下の修繕費の合算額を示したものではありません。リスク分担表のとおり1件（契約）100万円以下の修繕については、指定管理者の負担となります。</p>
10	国際会議場・展示場の備品更新について	<p>国際会議場・展示場の椅子・机等の備品に関して、20年以上更新がされておらず、耐久年数を大幅に超えています。耐久年数を大幅に超えた備品等は、部分修繕は行わず更新の判断でよろしいでしょうか。また、机・椅子等は当初、統一した備品で揃っていますが、部分補修・部分更新等を行うと統一感が無くなる恐れがあります。特に、国際会議場・展示場の利用者は他県や他施設の同様の施設との比較・検討もされますので、統一感の取れる全体更新を早期にお願いできませんでしょうか。</p>	<p>必要な修繕等は募集要項P16～P18に記載しているリスク分担表に従い、行っていただきます。部分修繕・更新等の手法に関しては個別に県と協議の上、決定するものとします。国際会議場、展示場の備品の全体更新の予定は現在のところありません。</p>
11	国際会議場・展示場・多目的広場の優先申込等の基準について	<p>・国際会議関連、県主催の特別な催事で「優先申込」を行う場合、交流推進部が窓口となり、担当部署に書面等で申込をする様に指示していただけないという認識でよろしいでしょうか。また、「協議の上特別に認めたものについて」具体的なルールや方向性はありますか。</p> <p>・本申請期限について、取消日やキャンセル待ちのルールは提案可能でしょうか。</p> <p>・利用料金の徴収について、後払いのルールの詳細は、今後県と協議可能でしょうか。</p> <p>・国、地方公共団体に準じる団体とは具体的にどのような団体をお考えですか。「準ずる団体並びにこれらから委託を受けた業者」は、指定管理者では判断が難しく、事前に書面等で交流推進部から指示を頂くことは可能でしょうか。</p> <p>例えば、国の補助金をもらって行う利用が複数ありますが、これまで通り、前納対応でよろしいでしょうか。</p> <p><現行ルール> 請求先および承認先が国、県、市(部・課まで)の直接の申し込みの場合は後払い可能。外郭団体や実行委員会、委託業者は前納。</p> <p>・同一日の複数団体の利用ルールについては、国際会議場・展示場のみ適用で、多目的広場は1日1主催者の考えでよろしいでしょうか。</p>	<p>・「優先申込」の取り扱いの詳細は次期指定管理者とも協議の上、今後定めます。</p> <p>・本申請期限についての取消日やキャンセル待ちのルールは提案可能です。</p> <p>・利用料金の徴収について、後払いのルールの詳細は、今後県と協議可能です。なお、「国、地方公共団体に準じる団体」の定義については今後定めます。</p> <p>・同一日の複数団体の利用ルールについては、多目的広場にも同様に適用します。</p>
12	国際会議場改修工事のため閉館期間の設備点検業務について	<p>当該閉館期間は 令和8（2026）年度 令和9（2027）年1月～3月 令和9（2027）年度 令和9（2027）年4月～12月 設備点検業務に関し、点検頻度により 1回/年の点検は各年度ごと 各1回ずつ点検（変わらず） 2回/年の点検は令和8年度は2回点検（変わらず） 令和9年度は1回点検（1回減） とし、維持点検業務に努めるものですが、よろしいでしょうか。</p>	<p>かがわ国際会議場について個別仕様書で定めている音響設備等の点検回数のうち、令和9年度は各1回に訂正します。（令和8年度については変更ありません。）</p>