

	応募要領等の ページ数	質問事項	質問内容	回答
1	維持管理仕様書 (東遊園地) P6(3)①	現地管理事務所の配置 条件について	今回は東遊園地と磯上公園の2公園の一体管理となりますが、管理事務所（常駐拠点）は東遊園地の管理棟1箇所のみに置き、磯上公園へは定時巡回・現地対応の体制とする形で仕様を満たしますでしょうか。	両公園それぞれに管理事務所を設置する必要はございませんが、東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書管理運営編に記載のとおり、両公園を良好かつ十分に管理運営できる人員配置・組織体制を構築してください。なお、土日祝日やイベント開催時にはトラブル等に対応できるスタッフを配置することとしています。
2	維持管理仕様書 (東遊園地) P6(3)①	日常の警備体制（有人 警備と機械警備の範 囲）について	東遊園地および磯上公園の日常管理において、敷地内・施設内に有人警備（ガードマン）の「常駐」または「定時巡回」を義務付ける条件・時間帯等は設定されていますでしょうか。 あるいは、夜間・休館時の「機械警備の導入」および「緊急時の駆けつけ体制」が構築されていれば、有人常駐警備を置かない計画でも仕様を満たしますでしょうか。	両公園において、敷地内・施設内に有人警備（ガードマン）の「常駐」または「定時巡回」を義務付ける条件・時間帯等は設定しておりません。ただし慰霊と復興のモニュメントについては、東遊園地管理運営業務仕様書 維持管理編に記載のとおり、自動警報警備とし、警報が作動した場合は、警備員等を現地に急行させ適切な措置を取るよう指令し、警備の万全を図ってください。警備基準期間は毎日0時から24時まで（24時間）としています。
3	管理運営仕様書 P22.4(3)(ア)	行政主催イベント時の 警備費用について	仕様書において「阪神淡路大震災1.17のつどい」等の大規模イベントへの協力や受入れが規定されています。行政主催・共催イベント等に伴い臨時的警備員（誘導員等）の配置が必要となった場合、その警備費用は指定管理料（または主催者負担）で賄うべきか、市の直接負担・協議対象となるか教えてください	「阪神・淡路大震災1.17のつどい」をはじめとした行政主催・共催イベント等に伴う、来園者の安全確保や円滑な運営のために必要となる臨時的警備員、誘導員等の配置は、当該イベントの主催者の責任において実施することとなります。 また、公園の通常管理の範囲を超える警備対応については、イベントごとに主催者と必要な調整を行ってください。
4	管理運営仕様書 P22.4(2)	スタッフの体制につい て	公園の開園（常時開園）および管理棟等の運営にあたり、現地管理事務所に「常勤/常駐」させなければならない最小スタッフ人数や指定時間帯（例：平日9:00～17:00、土日祝日等）の基準は設定されていますでしょうか。	設定しておりませんが、東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書管理運営編に記載のとおり、両公園を良好かつ十分に管理運営できる人員配置・組織体制を構築してください。なお、土日祝日やイベント開催時にはトラブル等に対応できるスタッフを配置することとしています。
5	管理運営仕様書 P29(2)	スタッフの兼務につい て	現地に配置するスタッフ（例：施設管理員・受付窓口担当者など）が、管理棟・レストハウス等で行う「自主事業（売店・カフェ・案内等）」の対応業務を兼務させる体制（人件費の按分計上等）は認められますでしょうか。	現地に配置するスタッフが、指定管理業務と自主事業の業務を兼務することは可能です。 ただし、指定管理業務と自主事業については、それぞれの収支を適切に区分して管理する必要があります。このため、人件費についても、従事時間や業務内容等の合理的な基準に基づき、適切に按分してください。 なお、按分方法については、説明可能な根拠を有するものとし、必要に応じて市が確認を求める場合があります。
6	管理運営仕様書 P20(15)	現スタッフについて	現在、東遊園地および磯上公園の維持管理や受付等に従事している現行のスタッフ（アルバイト・パート・専門員等）について、指定管理者が変更となった場合に、本人の希望に応じて雇用の継続・引き継ぎを行うことは制度上可能（あるいは推奨）でしょうか。	現在、東遊園地・磯上公園は市が直轄管理を行っているため、現行のスタッフはおりません。
7	応募要項P23(e) その他	本市が認めた書類等につ いて	具体的にはどのような書類を指しますでしょうか。	応募要領-23（e）法人等に関する書類 に例示している資料の代替書類として必要であると本市が判断した資料を想定しています。必要な場合は個別にお示しします。
8	様式3-4	記載方法について	記載する枠が小さめであると思いますが、1ページに収める必要はありますか。	適宜レイアウト変更いただいて問題ありません。
9	管理運営編	自主事業	レストハウスの現在の利用状況について、ご教示ください。 あわせて、直近数年間の稼働率および来場者数（利用者数）の実績をご提供いただけますでしょうか。	現在のレストハウスは管理許可に基づき運営されており、令和7年度の利用日数は1階が337日、2階が55日です。 なお、直近数年間の稼働率及び来場者数（利用者数）の実績については、市において把握していません。 また、売上高その他の運営実績については、現運営事業者に係る情報であるため、公表を予定していません。
10	管理運営編	自主事業	指定管理期間終了後の施設引渡しにあたり、原状回復義務の有無及びその範囲についてご教示ください。	管理許可を受け、自主事業として整備されたものについては、原状回復を基本とします。
11	管理運営編	自主事業	レストハウス及び管理棟において、実施が認められない業態や事業内容（営業形態）がございましたらご教示ください。	レストハウス及び管理棟については、都市公園法その他関係法令に基づき、公園利用者の利便性向上及び公園の魅力向上に資する公園施設として認められる利用を想定しています。 そのため、都市公園法に基づく公園施設としての利用に適さない用途、公園の設置目的に適合しない用途、公園利用者の利用を著しく制限する用途、公序良俗に反する用途その他市が不適當と認める用途については認められません。 なお、具体的な事業内容の可否については、提案内容を踏まえ個別に判断します。
12	応募要領3	南園地の工事	工事計画等が確定するタイミングで協議とありますが、管理棟やレストハウス営業・運営に支障が出ますか？要望ですが、早めに情報共有をお願いします。	南園地の工事については、現時点において工事期間、施工範囲及び施工方法等の詳細が確定していないため、営業・運営への影響を含め具体的な内容をお示しすることはできません。管理棟及びレストハウスの敷地内の工事予定は現在のところありませんが、指定管理業務又は自主事業への影響が生じる場合には、その内容を踏まえ、必要に応じて指定管理者と協議を行います。
13	応募要領4	目的外使用許可及び貸 付等の現在の状況	レストハウスの改修範囲について現在の計画をご教示ください。	工事完了後の引渡し状態は、1階レストラン客席スペースはスケルトン、1階その他及び2階は内装付きで引き渡す予定です。 厨房機器及び什器等については撤去し、空調設備については市所有設備を残置する予定です。また、給排水設備については、現運営者の厨房設備等の撤去後も接続により利用可能な状態で引き渡す予定です。 現時点で想定している市改修工事の平面図については、資料集の追加資料として配付します。 また、市の改修工事の内容、設備仕様、引渡し時期及び条件等については、今後の設計内容の精査や予算の状況等により変更となる場合があります。

14	応募要領12	指定管理料	レストラン及び管理棟は工事もあり自主事業として、すぐに収益が見込めない期間が見込まれますが、それらが見込める時も見込めない時も上限額の考え方は同じですか。	指定管理料上限額は募集時点で年間8,000万円としています。応募にあたっては、この条件を前提として提案してください。
15	応募要領12	指定管理料	磯上公園レガッタ等の西の周辺部の樹木・植栽管理料は指定管理の上限額内に入ってますか？	指定管理対象範囲の維持管理費に含まれています。なお管理範囲の図面に修正がありましたので市ホームページにて再公表するとともに資料集の追加資料として配付します。
16	応募要領13	指定管理料	指定管理料の支払時期や方法は協定等で定めます、とありますが特に初年度において、年度当初に支払っていただくことは可能でしょうか。	応募要領に記載のとおり、修繕費を除く経費は毎年度3回（年度当初、8月、12月）の前金払とし、修繕費については、年度当初に当該年度の予算額を全額概算払します。初年度についても同様の取扱いを予定しています。
17	応募要領17	光熱水費について	「（参考）過去2年間の光熱水費負担の実績値」は東遊園地と磯上公園の合計額でしょうか。	合計額ですので、内訳について資料集の追加資料として配付します。
18	応募要領17	使用料の取り扱い	行為許可に関する使用料の条例改正について、条例改正の成立可否の結果が分かる時期をお教えてください。予算に関わるため、想定でも結構ですでお示しいただきたいです。	令和9年3月上旬ごろの予定です。
19	応募要領17	使用料の取り扱い	行為許可使用料について過去3年の実績が知りたいです。資料集に加えて令和6年度と令和5年度分の一覧もお示しいただけますでしょうか。	再整備以降の行為許可実績を資料集の追加資料として配付します。
20	応募要領23	紙書類の提出	(b)～(e)について法人名等が分かるような表示は一切行わないよう指示がありますが、(e)の定款、登記事項、印鑑証明書、納税証明書、税の申告書について、社名を黒塗りする必要がありますか。もしくは「法人その他団体概要書」のみ法人名等が分からないよう記載すれば良いですか。	応募要領の記載に誤りがありました。 法人名等が分かるような表示を行わないこととしている対象は、(b)～(d)及び(f)の提出書類です。これらについては、正本1部及び電子データを提出いただき、法人名等が判別できる表示は行わないでください。 一方、(e)の法人等に関する書類（定款、登記事項証明書、印鑑証明書、納税証明書、税の申告書等）については、法人名を表示したままで差し支えありません。
21	応募要領24	プレゼンテーション用資料の提出	プレゼンテーション実施時にプレゼンテーション用資料を用意しない場合は、事業計画書を上映できるのでしょうか	可能です。
22	応募要領34	業務に関するモニタリング	モニタリングにあたり管理の要求水準などが求められますか？	モニタリングについては、応募要領及び仕様書に定める内容並びに協定書及び事業計画書等に基づき実施し、管理運営状況について評価を行います。
23	管理運営仕様書3	南園地の工事期間中の営業補償について	管理棟及びレストハウスの自主事業運営開始後に工事が行われる場合、工事期間中の管理許可使用料減免や営業補償などの対応はしてもらえますか？	南園地の工事については、現時点において工事期間、施工範囲及び施工方法等の詳細が確定していないため、営業・運営への影響を含め具体的な内容をお示しすることはできません。管理棟及びレストハウスの敷地内の工事予定は現在のところありませんが、指定管理業務又は自主事業への影響が生じる場合には、その内容を踏まえ、必要に応じて指定管理者と協議を行います。
24	管理運営仕様書9、13	貸与備品	仕様書において東遊園地、磯上公園においてそれぞれ自動芝刈機が貸与備品とされています。現在自動芝刈機の小屋が現地に設置されていますが、こちらは貸与備品及び主要施設に記載がありません。修繕、入替設置等は神戸市の管理との認識でよろしいでしょうか。	東遊園地及び磯上公園管理運営業務仕様書において記載が漏れていました。東遊園地に2基、磯上公園に2基設置されている小屋については、自動芝刈機同様、貸与物品（備品）とみなします。なお、小屋の修繕及び更新に係る費用については、仕様書に定める修繕費負担区分に従い対応します。
25	管理運営仕様書10	設置許可施設	磯上公園には水道局が設置した耐震性貯水槽及び関連施設があると思いますが、当該施設は指定管理者による管理運営の対象外という認識でよろしいですか。	ご認識のとおりです。また、関連施設である応急給水資材保管庫及びその他関連施設についても管理対象外となります。磯上公園管理範囲図を修正し、ホームページにて再公開し、資料集の追加資料として配付します。
26	管理運営仕様書12	管理施設	コンポストについて、磯上公園に3基、東遊園地に1基を現地で見ましたが、管理運営仕様書では磯上公園の管理施設で『コンポスト 2基』のみ記載があります。記載されていないコンポストについては管理の対象外ということでしょうか。	コンポストについて、管理運営仕様書における磯上公園の管理施設の記載に誤りがありました。磯上公園のコンポストは3基が正しい数量です。なお、東遊園地に設置されているコンポストについては、指定管理業務の対象外です。
27	管理運営仕様書17	個人情報の保護	『別紙「情報セキュリティ遵守特記事項」を遵守』と記載されていますが、貴市HPの「神戸市情報セキュリティポリシー」に掲載の内容と同様でしょうか(添付が確認できませんでした)。また、「情報セキュリティ対策の実施状況報告書」の内容は上記特記事項に基づいて行った対策の報告になりますでしょうか。	「情報セキュリティ遵守特記事項」の添付が漏れておりました。 情報セキュリティ遵守特記事項はこちらです。 https://www.city.kobe.lg.jp/documents/8490/20250620specialmatters.pdf また、「情報セキュリティ対策の実施状況報告書」は、「情報セキュリティ遵守特記事項」に定められた対策の実施状況を報告するものです。
28	管理運営仕様書21	国有地に関する留意事項	国から承認を受ける必要のある施設及び、施設の用途についてご教示ください（特にレストハウスと、管理棟に関して）	レストハウス及び管理棟を含む園内の公園施設については、本市が国と締結している国有地の無償貸付契約との関係から、現在の用途から変更を伴う場合には、すべて国との協議及び承認が必要となります。 なお、国との協議及び承認に係る手続は本市が行うものであり、事業者が直接国へ申請等を行うことは想定していません。 提案にあたっては、都市公園法その他関係法令に適合し、公園利用者の利便性向上及び公園の魅力向上に資する内容をご提案ください。
29	管理運営仕様書212	国有地に関する留意事項	市が許可を取り消した場合、当該施設に対する投資及び回収計画の補償について協議はありますか	関係法令、協定書及び許可条件等を踏まえ個別に協議することとなります。当該施設に対する投資額や回収計画に係る補償をあらかじめ約束するものではありません。
30	管理運営仕様書31	使用料の減免	使用料の減免は、条例・規則の規定により行うことができるとありますが、その他市長が決めるものについての所管課をご教示ください。	現在は建設局公園部管理課が所管しています。

31	維持管理仕様書 (東遊園地) 4 維持管理仕様書 (磯上) 5	高木管理	危険木調査等に市からの資金的人的協力はありますか。	原則として指定管理者の業務として実施してください。市による人的・資金的支援は予定していません。
32	維持管理仕様書 (東遊園地) 5 維持管理仕様書 (磯上) 6	外来種有害生物の防除	外来種対策に市からの人的資金的協力はありますか	原則として指定管理者の業務として実施してください。市による人的・資金的支援は予定していません。
33	維持管理仕様書 (東遊園地) 3	芝生管理	外部主催によるイベントの主催者に対して原状回復による費用負担を請求した場合、収入の取り扱いについてご教示ください。	外部主催によるイベントに伴い発生した原状回復費用について、指定管理者が主催者へ費用負担を求め回収した場合は、原則として原状回復費用の精算として取り扱うものとします。 そのため、当該回収額は指定管理者の事業収入として取り扱うことは想定していません。 なお、収支報告にあたっては、原状回復費用及び回収額の内容が確認できるよう整理してください。
34	維持管理仕様書 (東遊園地) 6	施設点検	法定点検及び定期点検について、別紙2の一覧表があるが、直近の点検結果で対応が必要な不具合はあったのか、また不具合については解消済みなのか開示していただきたいです。	両公園とも法定点検及び定期点検において確認された不具合については、必要な対応を実施し、指定管理業務開始時までには解消する予定です。なお、個別の点検結果の開示は予定していません。
35	維持管理仕様書 (東遊園地) 10	慰霊と復興のモニュメント及び1.17希望の灯り	指定管理業務になっている業務を指示する局、相談先はどちらですか？ 水面部清掃等の相談先は建設局ですか？	慰霊と復興のモニュメント及び1.17希望の灯りの所管は地域協働局地域活性課となります。
36	維持管理仕様書 (磯上) 2	多様な利用を促す園地管理	磯上公園に登録している公園清掃ボランティア団体の活動頻度、参加者数等詳細をご教示ください。	毎月2回活動されており、参加者数は年間でのべ700名程度です。
37	維持管理仕様書 (磯上) 7	施設点検	他の公園の施設点検以上の要求が求められますか	定期点検については、本市の定める「神戸市公園施設定期点検マニュアル」（添付資料13）のとおりです。
38	維持管理仕様書 (磯上) 別紙2	点検の定義及び頻度	磯上公園に設置の円盤ブランコ、登はん遊具、健康遊具は専門点検の対象外との認識ですが、回転遊具は専門点検の対象ですか。現在の専門点検の有無をご教示ください。	専門点検の対象遊具は、磯上公園管理運営仕様書 維持管理編別紙2及び別紙3に基づくものとします。磯上公園に設置されている円盤ブランコ及び回転遊具については、可動部を有する遊具として専門点検の対象としています。
39	維持管理仕様書 (磯上) 別紙2	点検の定義及び頻度	磯上公園に設置の遊具について専門点検の対象となるものはありますか。 現在の専門点検の有無をご教示ください。	円盤ブランコ、回転遊具が専門点検の対象ですが、現在設置後2年程度のため点検は未実施です。
40	資料集 管理棟概要	地上2階	談話室、倉庫3はどのような状態での引き渡しになりますか。 また図面にある湯沸室は使用できる状態でしょうか。	談話室及び倉庫3は、管理棟2階部分のため、本指定管理業務の管理対象施設ではありません。資料集の図面において、管理対象外エリアを示す着色から漏れていましたが、当該エリアは管理対象外として取り扱います。なお、資料集の資料を修正し再配付します。 湯沸室については、換気扇の取替えは完了しており、水道・電気は使用可能です。
41	応募要領 P.4・9～10 管理運営編 P.2	1. 管理棟、レストハウス改修工事の内容、補償、投資時期及び設計内容の開示について	レストハウスは令和9年4月～12月頃まで市による改修工事が予定され、運営開始は工事完了後とされています。当該改修工事の工事範囲・仕様（厨房・空調・給排水等インフラの整備水準）、工事完了後の引渡し状態（スケルトン渡しか内装付きか）、A工事の範囲を教えてください。追加で水回り、空調を入れる場合C工事で可能かもしくは、管理の関係でA工事として検討可能かご教示願います。	工事完了後の引渡し状態は、1階レストラン客席スペースはスケルトン、1階その他及び2階は内装付きで引き渡し予定です。 厨房機器については撤去し、空調設備については市所有設備を残置する予定です。また、給排水設備については、現事業者の厨房設備等の撤去後も接続により利用可能な状態で引き渡し予定です。 現時点で想定している市改修工事の平面図については、資料集の追加資料として配付します。 原則として、本市が実施する改修工事（A工事）の範囲は上記を基本としており、事業者による追加の厨房設備、水回り設備、新規の空調設備等の設置については、C工事となります。 なお、追加工事の内容によっては、施設管理上の観点から事前に市との協議が必要となります。 また、市の改修工事の内容、設備仕様、引渡し時期及び条件等については、今後の設計内容の精査や予算の状況等により変更となる場合があります。
42	応募要領 P.16～17 管理運営編 P.30～31	4. 修繕費の予算不足時の対応について	指定管理料のうち年間1,000千円を修繕費の予算額として計上し、5年ごとに実績に応じた見直しを行うとされています。 しかし、16年間という長期指定においては施設の老朽化により、5年を待たずに予算額を大幅に超過する修繕が頻発する可能性があります。その際、事前に市と協議を行った結果、予算額の増額（変更協定）は速やかに認められるという認識でよろしいでしょうか。	修繕費については、応募要領8（2）に記載のとおり年間1,000千円を予算額として計上し、実績額に基づき精算を行います。 修繕費の総額が当該予算額を超える見込みとなった場合は、事前に市と協議を行うものとします。 協議にあたっては、修繕内容、緊急性、責任分担等を踏まえ個別に判断します。 その結果、市が必要と認めた場合は、必要に応じて変更協定の締結等により対応します。 なお、修繕費予算額の見直しは5年ごとに行いますが、5年を経過していない場合であっても、予算額を超える修繕が必要となった場合には、その都度協議の対象となります。 また、予算額を超過した場合に自動的に指定管理料を増額するものではありません。
43	応募要項-7	投資促進	「公園の魅力向上や滞在性の向上に資する機能強化及び活用を図る投資」において、管理区域内の外構、植栽において、改修等を行うことは可能でしょうか。	管理区域内の外構や植栽の改修等を提案することは可能です。ただし、公園施設の改変等を伴うものについては、関係法令への適合や施設管理上の観点から、市との協議及び承認が必要となります。
44	応募要項-22	応募書類	枚数の制限等ありますか。画像や図などを用いての表現に制限はありますか。	ありません。

45	応募要領-26	11.審査及び選定のプレゼンテーション審査について	②参加者名（3名まで）との記載があります。責任ある対応をしくと考えております。運営当事者が3名より多い場合、参加人数の微調整の相談は可能でしょうか。5名までとと考えております。	参加者については、ご認識のとおり、原則3名までとしています。 ただし、共同事業体構成員を含む複数の関係者の参加が必要な場合は、申込時のメールに参加希望人数及び参加者氏名をご記載ください。 なお、5名までの参加を上限として受け付けることとし、運営上支障がない範囲で対応します。
46	応募要領 P.3、P.9～10、P.16～17 管理運営編 P.3、P.22～24 東遊園地維持管理編 P.13	東遊園地南園地の再整備に伴う業務内容及び指定管理料の変更について	東遊園地南園地については、指定期間中に歩道橋工事及び公園再整備工事が予定されている一方、現時点では工期及び工事内容が未定であり、工事計画等の確定時に契約変更の協議を行うとされています。工事期間中及び再整備後に、管理対象面積、維持管理水準、必要人員、植栽管理費、清掃費、警備費、設備保守費、光熱水費等が増減する場合は、業務内容及び指定管理料について、増減を含む変更協議を行うとの理解でよいでしょうか。また、市の工事により、自主事業の全部又は一部が休止又は縮小となる場合、収支計画、投資計画及び利益還元計画の変更についても協議対象となるか、ご教示ください。	東遊園地南園地における歩道橋工事及び公園再整備工事については、現時点において工事内容、施工時期等が確定しておりません。 今後、工事計画の具体化により指定管理業務の内容、管理対象範囲又は管理条件等に変更が生じる場合は、その内容に応じて必要な協議を行います。 なお、管理対象面積、維持管理水準、業務内容等に変更が生じる場合の指定管理料その他の条件の取扱いについては、当該変更内容を踏まえ個別に協議・判断します。 また、市が実施する工事により自主事業の実施条件に変更が生じる場合についても、必要に応じて協議を行うこととなります。
47	応募要領 P.4、P.9～10 管理運営編 P.2～3、P.27～29	レストハウス改修工事の内容、引渡し条件及び追加工事の取扱いについて	レストハウスについては、令和9年4月から12月頃まで市による改修工事が予定され、指定管理者による運営は工事完了後とされています。当該改修工事について、現時点で想定している工事範囲、改修後の平面図、設備仕様、厨房設備、空調設備、給排水設備、電気容量、内装仕上げ、耐震、防水及びバリアフリー対応の内容並びに工事完了後の引渡し時期をご教示ください。また、市の改修工事完了後、指定管理者が追加の建築・設備工事を行わずに飲食施設等として営業可能な状態で引き渡されとの理解でよいでしょうか。指定管理者による追加工事が必要な場合、A工事・B工事・C工事等の工事区分及び費用負担の考え方についてもご教示ください。	工事完了後の引渡し状態は、1階レストラン客席スペースはスケルトン、1階その他及び2階は内装付きで引き渡す予定です。 厨房機器及び什器等については撤去し、空調設備については市所有設備を残置する予定です。また、給排水設備については、現運営者の厨房設備等の撤去後も接続により利用可能な状態で引き渡す予定です。 現時点で想定している市改修工事の平面図については、資料集の追加資料として配付します。 当該施設は平成2年竣工の鉄筋コンクリート造であり、現時点において耐震改修を実施する予定はありません。バリアフリー対応については、現地見学会で確認いただいた内容のとおりです。その他の情報については、資料集に掲載している図面を参考にしてください。 引渡し時期については、現時点では令和9年12月末頃を予定しています。 指定管理者による追加の厨房設備、内装工事、水回り設備及び新規空調設備等の設置については、原則として指定管理者負担によるC工事となります。なお、工事内容によっては市との協議が必要となります。 また、市の改修工事の内容、設備仕様、引渡し時期及び条件等については、今後の設計内容の精査や予算の状況等により変更となる場合があります。
48	応募要領 P.9～10 管理運営編 P.27～29	管理棟及びレストハウスの管理許可使用料の算定について	管理棟及びレストハウスを自主事業として運営する場合の管理許可使用料について、現時点では月額1,080円／㎡を予定しているとされています。管理許可使用料の算定対象となる面積について、客席、厨房、倉庫、バックヤード、廊下、便所、設備室、テラスその他の共用部分を含むか、ご教示ください。また、管理棟のうち指定管理業務の遂行に必要な事務所、職員休憩室、倉庫等として利用する部分は、管理許可及び使用料の対象外との理解でよいでしょうか。併せて、条例改正後に想定する使用料の算定方法、指定期間中の改定方法、市の工事又は市の都合による休業期間中の使用料の取扱いをご教示ください。	管理許可使用料については、管理許可の対象となる範囲（自主事業運営として使用される範囲）に基づいて算定します。 具体的な対象面積については、提案内容及び利用区分を踏まえ、市との協議及び承認を経て決定します。 なお、東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書 管理運営編に記載のとおり、管理棟において指定管理業務の遂行に必要な事務所・倉庫・バックヤード等として使用する部分や、一般公園利用者也利用可能な部分については、自主事業利用部分と区分し、管理許可の対象外とすることを想定しています。 使用料の算定方法及び改定については、公募関係資料・条例その他関係規定によります。 市の工事等により指定管理者が使用できない期間については、管理許可使用料は発生しないことを基本としますが、個別の状況を踏まえて判断します。
49	応募要領 P.9～10 管理運営編 P.27～30	提案した自主事業が実施できない場合の事業計画変更について	自主事業については、事業計画書に記載された内容であっても、選定後の協議等により実施できない場合や変更を求める場合があるとされています。応募段階において市が想定している、実施できない用途、業種、行為、営業時間その他の制約があれば、ご教示ください。また、選定時に評価された自主事業が、市又は関係機関との協議、法令上の制約、市の工事その他指定管理者の責めによらない理由により実施できない場合、代替事業への変更並びに投資計画、収支計画及び利益還元計画の変更が認められるとの理解でよいでしょうか。	レストハウス及び管理棟については、都市公園法その他関係法令に基づき、公園利用者の利便性向上及び公園の魅力向上に資する公園施設として認められる利用を想定しています。 そのため、都市公園法に基づく公園施設としての利用に適さない用途、公園の設置目的に適合しない用途、公園利用者の利用を著しく制限する用途、公序良俗に反する用途その他市が不適当と認める用途については認められません。 なお、具体的な事業内容の可否については、提案内容を踏まえ個別に判断します。 また、選定後に、市又は関係機関との協議、法令上の制約、市が実施する工事その他指定管理者の責めによらない理由により提案した自主事業の実施が困難となった場合は、その内容に応じて代替事業への変更その他必要な対応について協議を行います。
50	応募要領 P.16～17 管理運営編 P.30、P.32～34	物価、人件費及び光熱水費等の変動に伴う指定管理料の改定について	本業務は16年間の長期指定である一方、リスク分担表では、物価及び金利の変動は原則として指定管理者の負担とされています。最低賃金、社会保険料、電気・ガス・上下水道料金、資材費、委託費等が、応募時点の想定を大幅に上回って上昇した場合、指定管理料の変更又は物価スライドに関する協議を行う制度はありますでしょうか。制度がある場合は、対象費目、基準となる物価指数、基準年度、変動率、改定時期及び協議開始の基準をご教示ください。また、指定管理料上限額年間8,000万円には、16年間の物価及び人件費上昇をどの程度見込んでいるか、ご教示ください。	賃金・物価変動への対応については、応募要領に記載の賃金・物価スライド制度によるものとします。 対象費目、改定方法及び協議手続については応募要領の定めによります。 なお、指定管理料上限額は、公募時点において想定される管理運営条件を踏まえ1年目の上限額として設定しており、16年間における個別の物価上昇率や人件費上昇率を保証するものではありません。

51	応募要領 P.12～17 管理運営編 P.22～31 東遊園地維持管理編 全般 磯上公園維持管理編 全般	指定管理料上限額年間8,000万円の積算根拠について	指定管理料上限額年間8,000万円の積算に用いた内訳について、開示可能な範囲でご提供ください。具体的には、人件費、植栽管理費、芝生管理費、清掃費、警備費、設備保守費、光熱水費、修繕費、企画運営費、広報費及び一般管理費の項目別内訳並びに東遊園地・磯上公園別の内訳をご教示ください。また、積算上想定している常駐人数、勤務日数、土日祝日及び夜間の配置人数並びに再委託を想定している業務範囲をご教示ください。	指定管理料上限額は、本業務の管理運営及び維持管理に必要な経費を総合的に勘案して設定しています。 なお、詳細は東遊園地及び磯上公園管理運営業務仕様書 管理運営編等に記載している光熱水費及び添付資料に掲している修繕費の実績を除き、人件費・植栽管理費・施設管理費・清掃費等の項目別積算内訳については公表していません。 参考資料として、現行の年間作業実績や委託額等について、公開可能な概算一覧を資料集追加資料として配付しますが、指定管理者に同等の作業回数や実施方法を求めるものではありません。 また、人員配置や再委託を想定している業務範囲については特に定めていません。 応募要領、仕様書及び現地条件等を踏まえ、必要な管理運営体制及び費用を見込んだ提案を行ってください。
52	応募要領 P.1～8、P.12～17 管理運営編 P.22～29、P.34～39	事業計画及び収支計画作成に必要な過去実績資料について	事業計画及び収支計画を作成するため、直近3年間又は再整備後の期間について、以下の実績資料を、開示可能な範囲でご提供ください。 ①東遊園地及び磯上公園の利用者数又は推計来園者数 ②行為許可件数、イベント開催件数及び使用料収入 ③大型イベントの名称、開催日数、利用面積及び参加者数 ④事故、苦情、施設損傷、芝生及び植栽の損傷件数 ⑤植栽管理、芝生管理、清掃、警備、設備保守及び修繕の実績額 ⑥電気、ガス及び上下水道の使用量及び支出額 ⑦レストハウスの過去の運営実績、売上又は管理許可条件 ⑧現在の公園運営及び維持管理に係る人員配置 なお、個別の事業者情報等を除き、既存の事業報告書、モニタリング評価資料等を提供いただくことでも差し支えありません。	①公表できるデータがありません。 ②行為許可申請の一覧を資料集の追加資料として両公園の再整備以降の実績を配付しますのでご参照ください。 ③行為許可申請の一覧を資料集の追加資料として両公園の再整備以降の実績を配付しますのでご参照ください。 なお、参加者数については公表できるデータがありません。 ④東遊園地 R5 7件（うち施設の補修に関わるもの1件） R6 12件（同上 3件） R7 16件（同上 6件） 磯上公園 R6 1件 R7 3件 なお、両公園とも、回答や対応を要する事故・苦情等に限定して集計したもので、軽微な問い合わせや日常対応等は含みません。 ⑤現行の管理年間作業実績及び委託額等については、公開可能な概算一覧を資料集追加資料として配付します。 なお、R6、7の修繕費の実績額は資料集に掲載しております。 ⑥R6、7の実績を資料集の追加資料として配付します。 ⑦レストハウスの売上高その他の運営実績については、現運営事業者に係る情報であるため公表していません。参考として、管理許可に係る令和7年度の利用日数は1階が337日、2階が55日です。管理許可条件については、都市公園法その他関係法令に基づくものです。 ⑧現在は市による直営管理を行っているため、公表可能な人員配置データはありません。
53	応募要領 P.15～17、P.26～27 管理運営編 P.27～30、P.34～39	指定管理業務及び自主事業における利益還元の算定方法について	指定管理業務及び自主事業の実績収支における利益還元について、利益の算定方法をご教示ください。 具体的には、売上又は収入から控除できる経費の範囲、初期投資額、減価償却費、借入金利、JV構成員が実施する企画・設計・運営等の業務対価、一般管理費、租税公課及び過年度の累積損失の取扱いをご教示ください。 また、管理棟及びレストハウス等への初期投資を伴う自主事業については、投資回収前の年度には利益還元を求めず、未回収投資額を控除した後の利益を利益還元の対象とするとの理解でよいでしょうか。	利益額の算定に当たり控除できる経費については、自主事業の実施に要する経費を基本とし、その内容、事業との関連性及び金額の妥当性を踏まえて判断します。 共同事業体構成員が実施する企画、設計、運営等について、実際に業務を履行し、その内容及び金額の妥当性が説明できる場合には、その対価を指定管理業務又は自主事業の経費として計上することは可能です。 借入金利息、租税公課及び過年度の累積損失については、個別に判断します。 また、管理棟及びレストハウスへの初期投資を伴う自主事業については、応募要領に記載のとおり、市が事前に承認した未回収投資額については、各年度の利益還元対象額の算定に当たり控除することを想定しています。このため、市が事前に承認した未回収投資額を控除したうえで、各年度の利益還元対象額を算定することを想定しています。
54	応募要領 P.20～21、P.26～27 管理運営編 P.18、P.20～21、P.27～30	共同事業体構成員が実施する企画・設計等の業務対価及び再委託の取扱いについて	共同事業体の構成員が、管理棟又はレストハウスの改修設計、空間活用計画、植栽・景観計画、イベント企画、社会実験、広報、デザイン監修等を実施する場合、その業務に対する適正な対価を、指定管理業務又は自主事業の経費として計上することは可能でしょうか。 また、共同事業体構成員に対して業務対価を支払う場合、当該業務は再委託に該当するでしょうか。 再委託に該当する場合は、市の事前承認、見積徴取、契約方法、市内企業への発注方針その他必要となる手続をご教示ください。	共同事業体構成員が実施する企画、設計、運営支援、広報、デザイン監修等について、実際に業務を履行し、その内容及び金額の妥当性が説明できる場合には、その対価を指定管理業務又は自主事業の経費として計上することは可能です。 また、共同事業体構成員が共同事業体内部の業務分担に基づき実施する業務については、再委託には該当しません。

55	応募要領 P.20～25 管理運営編 P.19～20、P.32～34	共同事業体構成員の責任範囲及び指定期間中の役割変更について	共同事業体については、構成員の加入及び脱退は原則として認められないとされています。 共同事業体協定書において、全構成員が指定管理業務、自主事業及び第三者に対する損害等の全てについて連帯して責任を負うことを想定しているのでしょうか。 又は、代表構成員が市に対する総括責任を負い、各構成員は共同事業体協定書に定めた分担業務について責任を負う方式も認められるのでしょうか。 また、構成員自体を変更しない範囲で、指定期間中の事業段階に応じて、各構成員の業務範囲、費用負担割合、配置人員及び構成員間の業務対価を変更することは可能でしょうか。可能な場合は、市への届出又は承認が必要となる変更の範囲をご教示ください。	各構成員は共同事業体が負担する債務の履行について連帯して責任を負うものとしています。 したがって、市との関係においては、指定管理業務、自主事業その他共同事業体として実施する業務について、共同事業体全体として責任を負うことを前提としています。 一方で、共同事業体内部における業務分担、費用負担、責任分担及び構成員間の業務対価等については、共同事業体協定書等において定めていただくことが可能です。 また、構成員自体の変更を伴わない場合であっても、業務範囲、費用負担割合、配置人員、構成員間の業務対価等を変更する場合は、事前に市と協議してください。変更内容、指定管理業務への影響及び応募時の提案との整合性等を踏まえ、個別に判断します。
56	応募要領 P.16～17 管理運営編 P.30～31	修繕費の予算額を超過する場合の費用負担について	指定管理料のうち年間1,000千円を修繕費の予定額として計上し、修繕費は各年度終了後に精算するとともに、実績額に応じて5年ごとに見直すとなっています。 修繕費の実績額が年間1,000千円を超える場合、市との事前協議を経て実施した超過分については、指定管理料の増額又は別途市の負担により措置されるのでしょうか。それとも、指定管理料の他の費目又は指定管理者の自己負担から支出するのでしょうか。 また、施設の安全確保のため緊急に実施する必要がある、事前協議を行う時間がない修繕について、事後協議及び費用精算が認められる条件をご教示ください。	修繕費については、応募要領8（2）に記載のとおり年間1,000千円を予算額として計上し、実績額に基づき精算を行います。 修繕費の総額が当該予算額を超える見込みとなった場合は、事前に市と協議を行うものとしします。 協議にあたっては、修繕内容、緊急性、責任分担等を踏まえ、個別に判断します。 その結果、市が必要と認めた場合は、必要に応じて変更協定の締結等により対応します。 なお、予算額を超過した場合に自動的に指定管理料を増額するものではありません。 また、利用者の安全確保のため緊急性が高く、事前協議を行う時間的余裕がない場合は、まず応急措置等必要な対応を実施し、その後速やかに市へ報告のうえ協議を行うものとしします。
57	管理運営編 P.22～24	公園協議会の構成、役割及び指定管理者の権限について	東遊園地の利用調整及び活性化事業については、公園協議会の場で調整を行うこととされています。 現在想定されている公園協議会の構成員、事務局、開催頻度、協議事項及び意思決定方法をご教示ください。 また、イベントの実施、利用ルールの変更、社会実験、自主事業、園内空間の暫定的な変更等について、指定管理者が独自に判断できる範囲と、公園協議会又は市の承認を要する範囲をご教示ください。 指定管理者が公園協議会の運営、議題設定、地域関係者との調整及び合意形成を主体的に担うことを想定しているかについても、ご教示ください。	公園協議会の詳細な構成については現時点で確定していませんが、市・東遊園地Park-PFI事業者・旧居留地連絡協議会・三ノ宮南まちづくり協議会等を想定しています。開催頻度は東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書 管理運営編に記載のとおり、概ね1～2か月に1回程度を想定しています。また、公園協議会においては、公園運営に関する情報共有、利用調整、イベント実施に関する意見交換、関係者間の連携等について協議することを想定しています。 なお、公園協議会は情報共有及び意見交換の場であり、市が法令上保有する許認可権限を代替するものではありません。 指定管理者には、事務局機能、議題整理、関係者調整等を主体的に担っていただくことを想定しています。
58	応募要領 P.26～27 管理運営編 P.22～27	周辺のまちづくり組織及び地域団体との連携について	東遊園地及び磯上公園の管理運営において、旧居留地、三宮南、磯上地区、フラワーロード沿道等のまちづくり組織、エリアマネジメント団体、自治会、近隣企業、商業施設及び公共施設との連携が求められると理解しています。 市が現時点で連携を想定している団体及び会議体があれば、その名称、活動内容、既存の連携実績及び指定管理者に期待する役割をご教示ください。 また、指定管理者が新たな地域連携組織や協議の場を設置し、運営することも提案可能でしょうか。	東遊園地及び磯上公園の管理運営にあたっては、周辺地域、企業、団体及び施設等との連携を図ることが重要であると考えています。 現時点において、市として特定の団体又は会議体との連携を義務付けるものではありませんが、周辺地域のまちづくり団体、地域団体、周辺企業、公共施設その他関係者との連携が想定されます。なお、各団体の活動内容や既存の連携状況については、各応募者において必要に応じて確認の上提案してください。 また、公園協議会その他既存の協議・連携の枠組みとの関係に配慮したうえで、指定管理者が新たな地域連携組織や協議の場を設置し、運営する提案を行うことは可能です。
59	応募要領 P.1～8 管理運営編 P.13～16、P.22～27	公園周辺の道路及び公共空間を活用した社会実験について	東遊園地及び磯上公園と周辺市街地との回遊性向上を目的として、公園区域外の道路、歩道、公開空地その他の公共空間と連携した社会実験、イベント又は滞在空間の創出を提案することは可能でしょうか。 可能な場合、市建設局、公園部、道路管理者、都市局、交通管理者その他関係部局との協議及び許可手続について、指定管理者に求める役割をご教示ください。 また、指定管理業務の一環として実施する社会実験について、市による関係部局調整、道路占用・使用手続、交通規制及び広報等の支援を受けることは可能でしょうか。	東遊園地及び磯上公園の魅力向上や都心部における回遊性向上に資する内容であれば、公園区域外の公共空間と連携した社会実験、イベント等を提案いただくことは可能です。当該事業の企画立案、関係機関との協議、必要な許認可手続及び事業実施に係る調整については、原則として指定管理者において実施してください。 なお、指定管理業務として市が実施又は実施を求める事業については、本市が必要に応じて関係部局との調整や情報提供等を行う場合がありますが、その範囲及び役割分担については事業内容に応じて個別に協議するものとしします。 道路占用許可、道路使用許可、交通規制その他法令に基づく許認可については、所管する行政機関の判断によるものであり、本市が許可取得を保証するものではありません。
60	東遊園地維持管理編 P.2～3 管理運営編 P.13～16	フラワーロード再整備と東遊園地の一体的な管理運営について	東遊園地の植栽及び景観管理については、再整備が進められているフラワーロードとの一体性を高めることが求められています。 フラワーロード再整備の事業スケジュール、整備範囲、植栽・舗装・照明・サイン等の整備方針及び管理主体をご教示ください。 また、再整備後のフラワーロードと東遊園地について、植栽管理、清掃、イベント、社会実験、広報及び沿道企業との連携等を指定管理者が一体的に企画又は調整することを想定しているのでしょうか。	フラワーロード再整備については、市ホームページ 神戸三宮「えき≈まち空間」・税関線景観デザインコードのページをご参照ください。 【神戸三宮「えき≈まち空間」・税関線景観デザインコードのページ】 https://www.city.kobe.lg.jp/a55197/designcode2.html また、フラワーロードは道路であるため、管理主体を指定管理者へ移管する予定はありませんが、指定管理者による周辺関係者との連携提案は歓迎します。

61	管理運営編 P.22～27 東遊園地維持管理編 P.2～3 磯上公園維持管理編 P.2～3	日常利用と大型イベントの調整方針について	東遊園地及び磯上公園は、市民の日常的な憩いの場である一方、大型イベントや収益事業による活性化も求められています。 市として、日常利用、地域活動、公共的イベント及び収益性の高い大型イベントの優先順位並びに年間の利用日数又は占用日数の考え方をご教示ください。 また、芝生広場等を一定期間独占的に使用するイベントについて、市が想定する年間上限日数、連続開催日数、養生期間及び一般利用を確保するための基準があればご教示ください。	東遊園地及び磯上公園は、市民の日常利用を基本としつつ、公共性の高いイベントや魅力向上に資する催事等も積極的に受け入れることを想定しています。 特定の利用区分を一律に優先するものではなく、公共性、公益性、地域性、利用者への影響、にぎわい創出効果等を総合的に勘案して判断することを基本としています。 公園は自由利用を原則としているため、長期的な公園の占用的使用は想定しておりません。また、芝生上への長期的な物の設置は芝生を痛める原因となりますので、設営から撤去まで原則3日間としています。なお、市民の日常利用及び一般利用空間の確保の観点から、東遊園地ではガーデンステージと芝生広場の同時利用は原則として行わないこととしており、磯上公園では、修景施設の池・水流付近において、特別の事情のない限り、イベント等は認めないものとしています。スケジュール上やむを得ない場合は協議によるものとしますが、芝生の生育や市民の日常利用に配慮し、公園協議会等において情報共有や意見交換を行い、適切に利用調整を行ってください。
62	応募要領 P.1～4、P.26～27 管理運営編 P.34～39	管理運営実績を将来の公園及び周辺空間の整備に反映する仕組みについて	指定期間中に得られる利用状況、利用者意見、社会実験の成果、地域関係者との協議結果等を、東遊園地南園地、磯上公園及び周辺公共空間の将来的な改修又は再整備に反映することを想定しているでしょうか。 指定管理者が、利用実態調査、行動観察、アンケート、社会実験及び空間改善提案を継続的に実施し、市に対して改修又は整備提案を行うことは、指定管理業務又は自主事業として提案可能でしょうか。また、その成果に基づく小規模な空間改修、什器設置、サイン改善、動線変更等について、毎年度又は一定期間ごとに市と協議する仕組みを設けることは可能でしょうか。	東遊園地、磯上公園及び周辺公共空間について、利用状況、利用者意見、社会実験の成果、地域関係者との協議結果等を将来的な改修又は再整備の検討に活用する可能性があります。 また、指定管理者が利用実態調査、行動観察、アンケート、社会実験及び空間改善提案等を実施し、その結果を踏まえて市へ改修又は整備に関する提案を行うことは可能です。 なお、小規模な空間改修、什器設置、サイン改善、動線変更等については、その内容に応じて事前に市との協議が必要となります。 また、これらに関する提案や検討状況については、定期的な協議や報告の機会を通じて市と情報共有を行うことを想定しています。
63	応募要領 P.4・9～10 管理運営編 P.2	1. レストハウス改修工事の遅延時の補償、投資時期及び設計内容の開示について	レストハウスは令和9年4月～12月頃まで市による改修工事が予定され、運営開始は工事完了後とされています。仮に市の工事に遅延が生じ、指定管理者側の運営開始時期がずれ込んだ場合、逸失利益の補填や人件費等の固定費に対する補償措置はどのようになりますか。また、指定管理者による内装・設備投資の着工は、市の工事が完全に完了した後のみ可能か、あるいは並行施工が可能でしょうか。併せて、当該改修工事の工事範囲・仕様（厨房・空調・給排水等インフラの整備水準）、工事完了後の引渡し状態（スケルトン渡ししか内装付きか）、現運営者の営業終了（令和8年12月）後の原状回復の範囲は、応募期間中に全応募者へ開示されますか。改修内容は投資計画・収支計画の前提そのものであり、応募者間に情報格差が生じないよう設計概要の公表を求めます。	工事完了後の引渡し状態は、1階レストラン客席スペースはスケルトン、1階その他及び2階は内装付きで引き渡す予定です。 厨房機器及び什器等については撤去し、空調設備については市所有設備を残置する予定です。また、給排水設備については、現運営者の厨房設備等の撤去後も接続により利用可能な状態で引き渡す予定です。 現時点で想定している市改修工事の平面図については、資料集の追加資料として配付します。 また、市の改修工事の内容、設備仕様、引渡し時期及び条件等については、今後の設計内容の精査や予算の状況等により変更となる場合があります。 指定管理者による工事の実施時期については、市が実施する改修工事との工程調整を踏まえて決定します。 なお、市の工事に遅延等が生じた場合の取扱いについては、協定書等に基づき協議するものとします。
64	応募要領 P.17～18	2. 行為許可使用料の利用料金化に係る条例改正が否決された場合の対応について	本公募では、行為許可使用料を利用料金として指定管理者の収入とする条例改正が前提とされています。万が一、市会で条例改正が否決された場合、「指定管理料その他の条件について市と協議を行うことができる」とありますが、応募時の収支計画の根幹に関わるため、客観的な補填スキーム（不足分の指定管理料への上乗せ等）はあらかじめ用意されているのでしょうか。	本公募は、行為許可使用料を利用料金として指定管理者の収入とすることを前提として実施しています。 万が一、関係条例の改正が行われなかった場合は、応募要領に記載のとおり、指定管理料その他の条件について市と指定管理者との間で協議を行うこととなります。 なお、現時点において、特定の補填スキームや指定管理料の増額方法をあらかじめ定めているものではありません。条例改正が行われなかった場合には、指定管理者の収支への影響、市の財政負担その他の条件を踏まえ、公募時の事業条件との乖離が生じないよう、必要な対応について協議することを想定しています。
65	応募要領 P.10～11	3. キャッシュレス決済の導入・運用コストの負担について	利用者の利便性向上の観点から、キャッシュレス決済への対応が原則必須とされていますが、導入にかかる初期費用や日々の決済手数料は全額指定管理者の負担となるのでしょうか。市の要請による義務化であるならば、手数料等に対する一部補助等の措置はないのでしょうか。	キャッシュレス決済への対応に要する初期費用、通信費、保守費用、決済手数料その他運用に要する費用については、指定管理者の負担となります。 なお、これらの費用に対する補助制度や費用負担を行う予定はありません。 応募にあたっては、キャッシュレス決済の導入・運用に要する費用を含めて事業計画及び収支計画をご提案ください。
66	東遊園地維持管理編 P.3～4	5. 樹木台帳等の数量内訳の開示について	植栽維持管理業務のうち、伐根除草・芝生・中低木は面積等の数量が明示されている一方、高木については本数・樹種・規格の記載がありません。16年間の植栽管理計画の策定及び積算の前提となるため、両公園の樹木台帳（本数・樹種・形状寸法）及び植栽平面図を、データ集への収録等により全応募者に開示いただけますか。	東遊園地については資料集の追加資料として規格のわかる植栽平面図等を配付します。磯上公園は資料集の磯上公園図面をご確認ください。

67	東遊園地維持管理編 P.3～4 管理運営編 P.22	6. 大規模イベントに起因する芝生損傷の復旧費用の負担区分について	ルミナリエ及び阪神淡路大震災1.17のつどいは受入れが義務付けられており、ルミナリエ後は2か月程度の養生を要するとされています。これら義務的イベントに起因する芝生損傷の復旧費用（張替えを含む）は、主催者への原状回復請求により全額回収できる前提でしょうか。回収できない場合や損傷が大規模となった場合は修繕費又は市の負担の対象となりますか。また、養生に伴う利用制限期間中の行為許可収入（利用料金収入）の減少は指定管理者のリスクとなるのか、考え方をお示しください。	阪神・淡路大震災1.17のつどいについては、東遊園地及び磯上公園仕様書 管理運営編に記載のとおり受入れを前提としています。 また、ルミナリエについては、これまで東遊園地において継続的に開催されているイベントであり、東遊園地管理運営仕様書 維持管理編には過去の実績として芝生養生期間の状況を記載しています。 イベントに伴い発生した芝生その他施設の損傷については、主催者の責任において原状回復を行うことを基本とします。 なお、仕様書に記載の養生期間は参考情報であり、一律の期間を指定するものではありません。 行為許可収入（利用料金収入）については、公募資料に示しているイベント利用の状況や過去の運営実績等を踏まえ、応募者において事業計画及び収支計画をご提案ください。
68	東遊園地維持管理編 P.4 管理運営編 P.9	7. 貸与自動芝刈機の故障・更新時の取扱いについて	自動芝刈機は「貸与」とされ、故障その他の不具合時に市は修理・交換・新規購入を行わないとされる一方、同機を活用した芝生管理が仕様上義務付けられています。故障時の修理費は指定管理者負担との理解でよいでしょうか。また、修理不能又は耐用年数到来後は、後継機の購入義務が指定管理者に生じるのか、人力・他工法への切替えが認められるのか、16年間の収支計画への計上方法に関わるため明確にお示しください。	自動芝刈機故障時の修理費は指定管理者の負担となりますが、故障時の対応（修理・更新を行うか、人力・他工法へ切り替えるか）については、市への報告の上、指定管理者の判断により行ってください。
69	東遊園地維持管理編 P.8～9	8. 花時計植替えの費用負担と花苗調達について	花時計は年9回・1回あたり3,000～3,500株程度の植替えを行い、花苗等資材は全て指定管理者の負担とされていますが、本市が図案を指示する年1～2回の植替えについても同様の負担でしょうか。指示図案が標準花苗一覧以外の資材を要する場合の追加費用の取扱い、及び「神戸市産の花の活用」に係る市内供給体制や斡旋の有無をお示しください。また、花苗価格が高騰した場合は賃金・物価スライド制度の「その他物件費」の対象に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	花時計の植替えに要する花苗その他の資材費については、仕様書に記載のとおり、原則として指定管理者の負担とします。また、本市が図案を指定する植替えについても同様の取扱いとします。 なお、図案の作成にあたっては、維持管理上の実現性や経済性にも配慮することを基本とし、標準的な花苗等による対応が著しく困難な場合は、必要に応じて市と協議してください。 「神戸市産の花の活用」については、応募者において調達先を確保していただくことを基本としていますが、必要に応じて情報提供を行います。 また、花苗等の資材価格の変動に伴う費用の取扱いについては、応募要領等に定める賃金・物価スライド制度の適用条件によるものとします。
70	東遊園地維持管理編 P.5～6	9. 枯損木の補植義務の範囲と「大規模な被害」の判断基準について	通常の管理における枯損は指定管理者の責任において補植するとされていますが、補植すべき樹種・規格の基準（枯損木と同等規格とするか）をお示しください。また、近年常態化している猛暑・少雨に起因する枯損は「異常渇水・暴風害等により大規模な被害が発生した場合」として市との協議対象となり得るのか、その判断基準（被害本数・金額等の目安）を予めお示しください。	通常の維持管理において発生した枯損木の補植については、公園景観及び植栽の連続性に配慮し、原則として既存樹種（又は同等の景観機能を有する樹種）により対応してください。補植樹木の規格については、枯損木と同一規格を求めるのではなく、一般的な公園整備や植栽工事で用いられる標準的な規格を基本とし、市と協議のうえ決定するものとします。 また、近年の猛暑や少雨による被害については、被害の状況及び規模を踏まえ、東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書 管理運営編9.リスク分担に基づき個別に判断します。
71	東遊園地維持管理編 P.4 管理運営編 P.32～33	10. 危険木対応費用の負担区分と倒木時の責任について	秋口の危険木調査の結果、大径木の伐採・特殊伐採等の高額な対応が必要となった場合、その費用は指定管理料内での対応となるのか、修繕費（年間1,000千円）の対象か、又は市の別途負担となるのか、区分をお示しください。併せて、倒木等により第三者に損害が生じた場合の「施設・設備の設置に関する瑕疵」（市負担）と「管理瑕疵」（指定管理者負担）の判断の考え方をお示しください。	原則として、危険木の伐採は指定管理料の中で実施していただくこととなりますが、危険木調査の結果、大径木の伐採や特殊伐採等が必要となった場合の費用負担については、対応内容や緊急性等を踏まえ、個別に市と協議のうえ決定します。 また、倒木等により第三者に損害が生じた場合の責任区分については、東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書 管理運営編 9.リスク分担に基づき、施設・設備の設置に関する瑕疵による場合は市、管理瑕疵による場合は指定管理者が負うものとし、個別事案ごとに原因等を踏まえて判断します。
72	応募要領 P.13～17	11. 渇水等に伴う光熱水費の使用量増加リスクについて	光熱水費は指定管理者の負担であり、賃金・物価スライド制度の採用指標はいずれも単価（物価指数）ベースとされています。猛暑・渇水に伴う渇水回数の増加等、「使用量」の増加による負担増はスライドの対象外であり、全て指定管理者のリスクとの理解でよろしいでしょうか。また、積算の前提として、過去3年程度の月別の電気・水道使用量及び金額の実績を開示いただけますか。	光熱水費については指定管理者の負担としています。賃金・物価スライド制度の適用については募集要項等に定めるとおりであり、猛暑や渇水等に伴う渇水回数の増加など、使用量の増減に起因する光熱水費の変動は原則として指定管理者の負担となります。 また、光熱水費の実績については、令和6、7年度の両公園の実績を資料集の追加資料として配付します。
73	東遊園地維持管理編 P.3・12 磯上維持管理編 P.6～7	12. 剪定枝・刈草等発生材の処分条件と実績量の開示について	作業で発生する枝葉・刈草・ごみ等は市の規定により分別し市指定処理施設で処分するとされていますが、処分単価・受入条件（公園管理由来の減免の有無）をお示しください。また、積算の前提として、過去の年間発生量（剪定枝・刈草・園内ごみ等）の実績を開示いただけますか。	作業により発生する枝葉・刈草・ごみ等については、市の規定に従い分別のうえ、市指定処理施設へ搬入し処分してください。受入条件及び処分手数料については市ホームページをご確認ください。なお、公園管理業務を理由とした処分手数料の減免はありません。また、年間発生量の実績については開示を予定していません。 【処分手数料と収集運搬手数料ページ】 https://www.city.kobe.lg.jp/a84526/business/kankyotaisaku/enterprise/bunbetsu/index.html
74	応募要領 P.3 管理運営編 P.3	13. 南園地再整備・歩道橋工事に伴う管理条件の変更について	南園地は工期・工事内容未定の歩道橋工事及び公園再整備工事が予定され、「確定する段階で契約変更の協議を行う」とされています。工事に伴い管理面積の縮小、植栽の撤去・移植、花時計やレストハウスの利用支障等が生じた場合の指定管理料の増減の算定方法、及び応募時に提案した植栽計画・収支計画が成立しなくなった場合の取扱いについて、協議の基本的な枠組みを予めお示しください。	東遊園地南園地における歩道橋工事及び公園再整備工事については、現時点において工事内容、施工時期等は確定していません。 今後、工事計画の具体化により指定管理業務の内容、管理対象範囲又は管理条件等に変更が生じる場合は、その内容に応じて必要な協議を行います。 なお、管理対象面積、維持管理水準、業務内容等に変更が生じる場合の指定管理料その他の条件の取扱いについては、当該変更内容を踏まえ個別に協議・判断します。 また、市が実施する工事により自主事業の実施条件に変更が生じる場合についても、必要に応じて協議を行うこととなります。

75	磯上維持管理編 P.5 管理運営編 P.16	14. ヒーリングガーデンの管理水準と監修者の関与について	ヒーリングガーデンは「作庭意図及び植栽・照明計画を十分に理解したうえで」の管理が求められていますが、作庭意図・植栽計画を示す資料はパンフレット以外に提供されますか。また、監修者による管理指導・監修が指定期間中に予定される場合、その費用負担の区分をお示しください。高木100本を含む庭園管理の要求水準（作業頻度・仕上がりの基準）についても、可能な範囲で具体的にお示しください。	参考資料として、磯上公園修景エリア実施設計説明書、ヒーリングガーデン植栽管理方針、参考資料 都市公園におけるヒーリングガーデンの展開―神戸市磯上公園ヒーリングガーデンを事例として―を資料集の追加資料として配付します。また、監修者による管理指導・監修の予定は現在のところありません。仕様書及びヒーリングガーデン植栽管理方針にもつぎ管理を行ってください。
76	応募要領 P.6・26～28	15. 既存Park-PFI事業者等が応募する場合の公平な審査の担保について	本公募の指定期間（16年間）は、園内のPark-PFI施設（URBAN PICNIC）の事業期間の終期（令和24年度末）と整合を図って設定されたと明記され、同施設との「連携」が強く求められています。仮に現在のPark-PFI事業者や園内の設置許可・管理許可施設を運営する事業者又はその関連会社が本公募に応募した場合、自社事業との連携提案となるため、提案の実現性や具体性において他の応募者より圧倒的に有利な評価を受けることは明白です。既存事業者以外の応募者が不利とならないよう、どのような客観的評価基準や公平性の担保措置が講じられるのか、また、選定評価委員会の委員と応募者との利害関係の確認・除斥の仕組み、既存施設の運営を通じてのみ得られる内部情報を活用した提案への審査上の措置（提案の前提条件の統一等）と併せて、市の見解をお示しください。	本公募における指定管理者候補者の選定は、応募要領に記載のとおり、市が選定基準に基づき書類審査及び採点を行ったうえで、その選定内容について建設局選定評価委員会に諮問し、同委員会による調査審議及び答申を踏まえて決定します。 審査にあたっては、公表した選定基準に基づき、提案内容の妥当性、実現性、公園の魅力向上への寄与、管理運営能力等を総合的に評価します。 また、公募に必要な情報については、公募資料、現地説明会及び質問回答等を通じて全応募者に公平に提供します。既存のPark-PFI事業者、設置許可施設運営事業者、管理許可施設運営事業者又はその関連事業者から応募があった場合についても、他の応募者と同様に、応募要領及び選定基準に基づき審査を行います。
77	管理運営編 P.2・22～23	16. 既存施設運営団体との事前協議・情報提供の機会について	仕様書では、「こども本の森 神戸」や「URBAN PICNIC」などの既存設置許可施設と協議・連携しつつ公園管理を行うことが求められています。一方で、これらの施設の利用実態や運営上の課題等の情報は、現在の運営団体が最も詳しく把握されているものと拝察します。実効性のある連携提案を行うため、応募を検討する事業者がこれら既存施設の運営者と事前に協議や情報交換を行う機会を設けていただくことは可能でしょうか。難しい場合には、連携の前提となる基本的な情報（各施設の運営概要、これまでの連携事例等）を、質問回答等の形で全応募者にご提供いただくことをご検討いただけないでしょうか。	「こども本の森 神戸」や「URBAN PICNIC」をはじめとする既存施設との連携は、本公園の管理運営において重要な要素の一つと考えています。 一方で、公募期間中において、市が応募予定者と既存施設運営者との個別の協議又は情報交換の機会を設けることは予定していません。また、本質問回答及び公表資料により提供する情報以外に、既存施設との連携に関する追加の情報提供を行う予定はありません。 指定管理者となった事業者には、既存施設運営者と十分に協議・連携しながら公園全体の魅力向上に取り組んでいただくことを期待しています。
78	応募要領 P.12・17～18 管理運営編 P.25～26	17. 現行の管理運営実績データ（支出・収入）の開示について	指定管理料の上限額（年間8,000万円）の積算内訳（人件費・植栽管理費・施設管理費・清掃費等の区分別金額）、現行の維持管理体制及び年間作業実績（作業項目別の回数等）、並びに利用料金収入見込みの検討の参考となる過去3年程度の行為許可の件数・使用料収入額・減免実績・主要イベント一覧について、可能な範囲で全応募者に開示いただけますか。 これらの情報は収支計画及び維持管理計画の積算精度に大きく影響するため、各応募者が共通の前提条件のもとで提案できるよう、質問回答時又はデータ集への追加収録等によりご提供いただけますと幸いです。	指定管理料上限額は、本業務の管理運営及び維持管理に必要な経費を総合的に勘案して設定しています。 なお、詳細は東遊園地及び磯上公園管理運営業務仕様書 管理運営編等に記載している光熱水費及び資料集に掲載している修繕費の実績を除き、人件費・植栽管理費・施設管理費・清掃費等の項目別積算内訳については公表していません。 参考資料として、現行の年間作業実績や委託額等について、公開可能な概算一覧を資料集追加資料として配付しますが、指定管理者に同等の作業回数や実施方法を求めるものではありません。 行為許可については、両公園の再整備以降の行為許可実績を追加資料として配付します。
79	管理運営編 P.22～23 応募要領 P.6	18. 既存Park-PFI事業者等との連携に係る市の関与について	ガーデンステージの活用にはPark-PFI事業者との十分な調整が、園内運営には既存設置許可施設との協議・連携が前提とされています。指定管理者と既存事業者との間の調整が円滑に進まない場合には、公園協議会の運営等を通じて、市にも必要な調整・仲介の役割を担っていただけるものと理解してよろしいでしょうか。また、こうした第三者との調整の結果が年度評価（次期公募における実績点）に影響し得る場合、指定管理者の責めに帰さない事由については評価上考慮されとの理解でよろしいでしょうか。併せて、連携内容の検討の参考として、市とPark-PFI事業者との協定における役割分担の概要をご教示いただくことは可能でしょうか。	指定管理者においては、Park-PFI事業者及び既存施設の事業者と連携・調整を図りながら、公園運営を行ってください。 市においても、必要に応じて公園協議会等を通じた情報共有や関係者間の調整を行います。 また、市とPark-PFI事業者との協定では、ガーデンステージ等の特定公園施設において、活性化プログラム（イベント等）の企画・運営を行うことができることとなっています。 指定管理者の評価については、業務の実施状況等を総合的に勘案して行います。なお、指定管理者の責めに帰さない事由がある場合は、その内容も踏まえて評価を行います。
80	応募要領 P.18～19	19. 「利益還元制度」における未回収投資額の承認基準について	見込んだ自主事業利益や市が承認した「未回収投資額」を超えて生じた利益の50％を市へ還元する制度が導入されますが、「控除対象として市が事前承認する設備投資」の承認基準は現時点では示されていません。未回収投資額の範囲は投資計画・収支計画の策定に直結するため、承認対象となる設備投資の考え方（対象範囲、金額の妥当性確認の方法等）について、可能な範囲で公募時点でお示しいただけないでしょうか。また、承認手続きの客観性・透明性を確保する仕組み（審査の観点や第三者的なチェックの有無等）についても、併せてご教示ください。	市が承認する未回収投資額は、管理棟及びレストハウスの自主事業の実施にあたり、指定管理者が新たに行う設備投資又は施設改良投資のうち、市が必要性及び妥当性を認めたものを対象とする予定です。 対象となる投資としては、例えば、建築内装工事、厨房設備、空調設備、給排水設備、電気設備、情報通信設備、サイン、家具・什器・備品、情報システム構築等のうち、固定資産として計上されるものを想定しています。 未回収投資額は、応募要領に記載のとおり、市が事前承認した設備投資又は施設改良投資のうち、固定資産として計上されるものについて、取得価額から累計償却額を控除した残存簿価額により算定します。 なお、設備投資の必要性、事業との関連性、投資内容及び金額の妥当性等を踏まえ、市において承認の可否を判断します。

81	応募要領 P.9	レストハウスの改修工事について	令和9年4月～12月頃に予定されている貴市によるレストハウス改修工事について、工事の範囲・内容（内装・空調・厨房設備等の整備の有無）と、工事完了後の引渡し時の状態をご教示ください。また、工事が遅延した場合の収支計画・指定管理料の取扱いについてもご教示ください。	工事完了後の引渡し状態は、1階レストラン客席スペースはスケルトン、1階その他及び2階は内装付きで引き渡す予定です。 厨房機器及び什器等については撤去し、空調設備については市所有設備を残置する予定です。また、給排水設備については、現運営者の厨房設備等の撤去後も接続により利用可能な状態で引き渡す予定です。 現時点で想定している市改修工事の平面図については、資料集の追加資料として配付します。 なお、市の工事に遅延等が生じたことにより指定管理業務又は自主事業への影響が生じる場合は、その影響の内容を踏まえ、収支計画及び指定管理料その他の条件の取扱いについて必要に応じて協議を行います。 また、市の改修工事の内容、設備仕様、引渡し時期及び条件等については、今後の設計内容の精査や予算の状況等により変更となる場合があります。
82	管理運営業務仕様書（管理運営編） P.28	管理許可使用料の発生時点	管理許可を受けて運営するレストハウス及び管理棟について、使用料の徴収開始時点（管理許可日からか、営業開始日からか）をご教示ください。また、市改修工事期間中及び指定管理者による内装工事期間中の使用料の取扱いについてもご教示ください。	市改修工事のみを行っている期間は管理許可期間には含まれませんが、事業者による内装工事等の工事期間については、管理許可使用料または工事占用としての使用料が発生するとお考え下さい。使用料については条例に基づき算出します。
83	応募要領 P.18	未回収投資額の対象範囲	利益還元制度において控除対象となる未回収投資額について、内装造作・什器備品・情報システム等の投資が対象となり得るか、対象範囲の考え方と償却方法の基準をご教示ください。	市が承認する未回収投資額は、管理棟及びレストハウスの自主事業の実施にあたり、指定管理者が新たに行う設備投資又は施設改良投資のうち、市が必要性及び妥当性を認めたものを対象とする予定です。 対象となる投資としては、例えば、建築内装工事、厨房設備、空調設備、給排水設備、電気設備、情報通信設備、サイン、家具・什器・備品、情報システム構築等のうち、固定資産として計上されるものを想定しています。 未回収投資額は、応募要領に記載のとおり、市が事前承認した設備投資又は施設改良投資のうち、固定資産として計上されるものについて、取得価額から累計償却額を控除した残存簿価額により算定します。
84	管理運営業務仕様書（管理運営編） P.22	現在の管理体制（年末年始を含む）	年末年始期間における巡視点検・清掃・施設開閉等の業務の実施状況についてご教示ください。	12/29～1/3の年末年始期間は巡視点検・清掃業務は現在行っておりませんが、慰霊と復興のモニユメントの開閉については年末年始期間も行っております。
85	添付資料1 東遊園地全体配置図及び管理範囲図 P.1	指定管理業務の対象範囲の詳細について	添付資料1に示される東遊園地の指定管理業務の対象範囲について、特に西側の境界が図面上判別しにくいため、より詳細な範囲図の提供又は境界の考え方をご教示ください。また、都心再整備の一環として行われるフラワーロード沿いの歩道工事によって、記載業務から大幅に実施内容が増えると考えられる内容があれば教えてください。	東遊園地の範囲について、管理範囲図のラインのずれがありましたので、一部修正のうえ市ホームページにて再公表するとともに、詳細図面を資料集の追加資料として配付します。 なお、現時点において、フラワーロード沿いの歩道工事により指定管理業務の実施内容が大幅に増加することは想定していません。
86	応募要領 P.18	補助金・助成金の活用と利益還元制度における取扱い	指定管理業務又は自主事業の実施にあたり、国・自治体・民間財団等の補助金・助成金を活用することは可能でしょうか。可能な場合、当該受給額は8(5)収支の管理に定める『利益額』の算定上、総収入に含まれるのでしょうか。取扱いの考え方をご教示ください。	指定管理業務又は自主事業の実施にあたり、国、地方公共団体、民間団体等が実施する補助金又は助成金を活用することは可能です。 補助金等の申請、交付条件の遵守その他必要な手続については、指定管理者の責任において行ってください。 なお、利益還元制度における「利益額」の算定にあたっては、補助金等についても当該事業に係る収入の一部として取り扱うことを基本とします。 ただし、補助金等の趣旨、対象経費及び会計処理の内容によって取扱いが異なる場合があるため、具体的な取扱いについては個別の内容を踏まえて判断します。 また、補助金等を活用した場合は、収支報告においてその内容及び対象経費が確認できるよう適切に整理してください。
87	管理運営仕様書 P.22	公園の利用調整・利用活性化について	指定管理者が行為許可手続や利用調整を行う大型イベントは、「1.17のつどい」以外にもありますか。既存の神戸市主催のイベントの場合も同様の対応が必要でしょうか？	行為許可手続や利用調整を行う大型イベントについては、資料集に掲載する行為許可実績をご参考ください。 なお、仕様書において受入れを前提としているイベントを除き、特定のイベントを優先的に受け入れることは求めていません。 その他のイベントについては、都市公園法、神戸市都市公園条例、神戸市都市公園条例施行規則その他関係規定に基づき審査及び利用調整を行ってください。 また、神戸市主催のイベントについても、行為許可の審査及び利用調整は同様です。 ただし、東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書に記載のとおり、本市が主催、共催又は後援する事業等については、円滑な事業実施に向けて積極的に協力してください。
88	管理運営仕様書 P.40	ネーミングライツについて	ネーミングライツの収入は、神戸市になりますか？	ご認識のとおりです。
89	その他	歩道橋の改修工事期間中について	歩道橋の工事中、レストハウス、現管理棟の主導線が阻害されるなど営業への支障がでることが予想されます。 ①工事期間②どのように収支上反映すればよいのかお知らせください。	歩道橋工事については、現時点において工事期間、施工範囲及び施工方法等の詳細が確定していないため、営業・運営への影響を含め具体的な内容をお示しすることはできません。管理棟及びレストハウスの敷地内の工事予定は現在のところありませんが、自主事業への影響が生じる場合には、その内容を踏まえ、必要に応じて指定管理者と協議を行います。 収支計画については現時点で公表している資料及び条件に基づきご提案ください。

90	その他	管理に必要な倉庫などの利用について	東遊園地、磯上公園それぞれに公園内に公園管理の際に利用できる倉庫などがありましたら、ご教示ください。※東遊園地の南園地の管理棟の利用は現地見学会で理解しました。	東遊園地については、市が管理に使っている北園地内西側にある倉庫スペースの利用が可能です。 磯上公園については、三木記念館1階及び2階に利用可能なスペースがあります。建物は指定管理対象外ですが、協議の上利用可能です。
91	応募要領P.19 管理運営仕様書 P.34	保険について	市の付保されている火災保険の内容について教えてください。	応募要領及び東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書 管理運営編の内容に誤りがありました。市は火災保険へは加入していませんが、東遊園地及び磯上公園管理運営仕様書 管理運営編9.リスク分担に基づいて対応します。

※応募要領等のページ数は質問書に記載いただいたとおりとしています。