

変更対比表（赤穂海浜公園）第2回

箇所 (頁)	変更前	変更後（変更箇所は赤字）
募集 要項 P8、13	<p>(ウ) 20年間の事業期間中は物価・人件費の変動が想定されることから、県及び指定管理者は適正な業務の履行を確認したうえで、指定管理料の協議を指定管理開始4年目（以降5年毎）に行うことができます。</p>	<p>(ウ) 20年間の事業期間中は物価・人件費の変動が想定されることから、県及び指定管理者は適正な業務の履行を確認したうえで、指定管理料の協議を指定管理開始45年目（以降5年毎）に行うことができます。</p>
募集 要項 P. 14	<p>原則、指定管理料＝支出（維持管理費＋人件費＋運営費）－収入（利用料金）とする</p> <p>・なお、反映する利用料金収入には下記のルールを設ける</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>〈利用料金収入のインセンティブ・ペナルティのルール〉</p> <p>*利用料金収入実績の伸び率（直近2ヶ年平均/前回基準額）が110%以上である場合は、増加率の2分の1をインセンティブとして、収入基準額から控除する。</p> <p>*利用料金収入実績の伸び率（直近2ヶ年平均/前回基準額）が90%以下である場合は、減少率の2分の1をペナルティとして、収入基準額に加算する。</p> </div>	<p>・原則、指定管理料＝支出（維持管理費＋人件費＋運営費）－（利用料金）とする</p> <p>・なお、5年毎に協議する指定管理料基準額算定時に反映する利用料金収入には下記のルールを設ける</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>〈利用料金収入のインセンティブ・ペナルティのルール〉</p> <p>*利用料金収入実績額の伸び率＝利用料金収入実績額/利用料金収入前回実績額とする。</p> <p>*利用料金収入実績の伸び率（直近2ヶ年平均/前回基準額）が110%以上である場合は、増加率の2分の1をインセンティブとして、収入基準額利用料金収入実績額から控除する。</p> <p>*利用料金収入実績の伸び率（直近2ヶ年平均/前回基準額）が90%以下である場合は、減少率の2分の1をペナルティとして、収入基準額利用料金収入実績額に加算する。</p> </div>
募集 要項 P. 37	-	<p>(13) その他</p> <p>エ 施設のネーミングライツについて赤穂海浜公園の「テニスコート」、「オートキャンプ場」では、ネーミングライツを取得する企業を県で別途募集しているため、それぞれ愛称が付与される可能性があります。</p>

箇所 (頁)	変更前	変更後 (変更箇所は赤字)																										
資料集 P.5	<p>ア 年度毎の指定管理料基準額</p> <p>指定管理料の金額については、次の基準額を上限とする範囲内で提案してください。なお、基準額を超える提案は、資格審査で失格となるので十分留意してください。</p> <table border="1" data-bbox="199 405 855 801"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>年 度</th> <th>基準額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第 1 期</td> <td>令和 7 年度～令和 11 年度</td> <td>62,873 千円^{※1,2}</td> </tr> <tr> <td>第 2 期</td> <td>令和 12 年度～令和 16 年度</td> <td rowspan="3">5 年毎に、協議により決定^{※3}</td> </tr> <tr> <td>第 3 期</td> <td>令和 17 年度～令和 21 年度</td> </tr> <tr> <td>第 4 期</td> <td>令和 22 年度～令和 26 年度</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：上記基準額は、確定した予算ではありません。 ※2：消費税及び地方消費税を含んでおり、消費税は10%で設定しています。 ※3：第1期における利用料金収入の状況を踏まえ基準額を設定します。なお、基準額設定に当たっては、第1期からの人件費等の変動についても考慮します。</p> <p>【指定管理料基準額の設定方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則、指定管理料＝支出（維持管理費＋人件費＋運営費）－収入（利用料金）とします。 ・なお、反映する利用料金収入にはインセンティブ・ペナルティがあります。 <div data-bbox="199 1458 788 1895" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>〈利用料金収入のインセンティブ・ペナルティのルール〉</p> <ul style="list-style-type: none"> *利用料金収入実績の伸び率（直近2ヶ年平均/前回基準額）が110%以上である場合は、増加率の2分の1をインセンティブとして、収入基準額から控除する。 *利用料金収入実績の伸び率（直近2ヶ年平均/前回基準額）が90%以下である場合は、減少率の2分の1をペナルティとして、収入基準額に加算する。 </div> <p>・指定管理料基準額の具体的な計算方法は、下記の通りです。</p>	期間	年 度	基準額	第 1 期	令和 7 年度～令和 11 年度	62,873 千円 ^{※1,2}	第 2 期	令和 12 年度～令和 16 年度	5 年毎に、協議により決定 ^{※3}	第 3 期	令和 17 年度～令和 21 年度	第 4 期	令和 22 年度～令和 26 年度	<p>ア 年度毎の指定管理料基準額</p> <p>指定管理料の金額については、次の指定管理料基準額を上限とする範囲内で提案してください。なお、指定管理料基準額を超える提案は、資格審査で失格となるので十分留意してください。</p> <table border="1" data-bbox="893 405 1546 801"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>年 度</th> <th>指定管理料基準額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第 1 期</td> <td>令和 7 年度～令和 11 年度</td> <td>62,873 千円^{※1,2}</td> </tr> <tr> <td>第 2 期</td> <td>令和 12 年度～令和 16 年度</td> <td rowspan="3">5 年毎に、協議により決定^{※3,4}</td> </tr> <tr> <td>第 3 期</td> <td>令和 17 年度～令和 21 年度</td> </tr> <tr> <td>第 4 期</td> <td>令和 22 年度～令和 26 年度</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：上記基準額は、確定した予算ではありません。 ※2：消費税及び地方消費税を含んでおり、消費税は10%で設定しています。 ※3：第1期における利用料金収入の状況を踏まえ指定管理料基準額を設定します。なお、指定管理料基準額設定に当たっては、第1期からの人件費等の変動についても考慮します。 ※4：各期の最終年度に、次期指定管理料基準額の設定に係る協議を想定しています。</p> <p>【指定管理料基準額の設定方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理料基準額は、支出から利用料金収入を差し引いた金額で算出します。 ・各期における指定管理料基準額設定の考え方は下記の通りです。 <div data-bbox="893 1458 1546 2107" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>〈第2期の指定管理料基準額設定の考え方〉</p> <ul style="list-style-type: none"> *第2期（令和12年度～令和16年度）の指定管理料基準額は、令和11年度に協議します。原則、5年間一律の金額となります。 *第2期指定管理料基準額^{※1}＝（支出^{※2}）－（R9,R10^{※3}の利用料金収入平均）^{※4}で算出します。 ※1：指定管理料基準額は、人件費変動等の社会情勢を踏まえて算出するため、上記算定式により算出される基準額と実際の決定基準額が異なる場合があります。 ※2：支出は、第1期支出基準額（103,152千円/年）をベースに人件費変動等の社会情勢を踏まえ算出します。 </div>	期間	年 度	指定管理料基準額	第 1 期	令和 7 年度～令和 11 年度	62,873 千円 ^{※1,2}	第 2 期	令和 12 年度～令和 16 年度	5 年毎に、協議により決定 ^{※3,4}	第 3 期	令和 17 年度～令和 21 年度	第 4 期	令和 22 年度～令和 26 年度
期間	年 度	基準額																										
第 1 期	令和 7 年度～令和 11 年度	62,873 千円 ^{※1,2}																										
第 2 期	令和 12 年度～令和 16 年度	5 年毎に、協議により決定 ^{※3}																										
第 3 期	令和 17 年度～令和 21 年度																											
第 4 期	令和 22 年度～令和 26 年度																											
期間	年 度	指定管理料基準額																										
第 1 期	令和 7 年度～令和 11 年度	62,873 千円 ^{※1,2}																										
第 2 期	令和 12 年度～令和 16 年度	5 年毎に、協議により決定 ^{※3,4}																										
第 3 期	令和 17 年度～令和 21 年度																											
第 4 期	令和 22 年度～令和 26 年度																											

箇所 (頁)	変更前	変更後 (変更箇所は赤字)
	<p>〈計算方法〉 A : 支出 (円) B₁ : 利用料金収入実績 (円) B₂ : 利用料金収入前回実績 (円) C : 利用料金収入の伸び率 (%)</p> <p>○インセンティブなし の場合 利用料金収入実績の伸び率が 90%~110% ★指定管理料 = A - B₁</p> <p>○インセンティブあり の場合 利用料金収入実績の伸び率が 110%以上 ★指定管理料 = A - (B₁ - B₂ × $\frac{C}{100}$ × $\frac{1}{2}$)</p> <p>○ペナルティあり の場合 利用料金収入実績の伸び率が 90%以下 ★指定管理料 = A - (B₁ + B₂ × $\frac{C}{100}$ × $\frac{1}{2}$)</p>	<p>※3 : 社会情勢等により、R9,R10 の平均を採用することが妥当でない場合は、別年度の数値を採用する場合があります。</p> <p>※4 : 第1期利用料金収入実績額 (R9,R10 の利用料金収入平均) と利用料金収入前回実績額 (H30,R1 の利用料金収入平均 : 40,279 千円/年^{※5}) と比較した伸び率により、インセンティブまたはペナルティが課されます。</p> <p>※5 : 第1期の指定管理料基準額設定時は、コロナ禍の影響を考慮し、H30,R1 の利用料金収入平均 (消費税増税影響反映後) を採用しています。 <図省略></p> <p>〈第3期、第4期の指定管理料基準額算出の考え方〉 *第2期と同様の考え方で指定管理料基準額を算出しますが、上記は R6 年4月時点の考え方であり、施設の増減や社会情勢等を踏まえ、指定管理料基準額は変動する可能性があります。</p> <p>【インセンティブ・ペナルティについて】 ・5年毎に協議する指定管理料基準額算出時に反映する利用料金収入には、インセンティブ・ペナルティがあります。</p> <p>〈利用料金収入のインセンティブ・ペナルティのルール〉 *利用料金収入実績額の伸び率 = $\frac{\text{利用料金収入実績額}}{\text{利用料金収入前回実績額}}$ とする。 *利用料金収入実績の伸び率が 110%以上である場合は、増加率の 2分の1 をインセンティブとして、利用料金収入実績額から控除する。 *利用料金収入実績の伸び率が 90%以下である場合は、減少率の 2分の1 をペナルティとして、利用料金収入実績額から加算する。 <図省略></p>

箇所 (頁)	変更前	変更後 (変更箇所は赤字)
		<p>〈インセンティブ・ペナルティを課した場合の算出〉</p> <p>A : 支出 (円)</p> <p>B₁ : 利用料金収入実績額 (円) B₂ : 利用料金収入前回実績額 (円)</p> <p>C : 利用料金収入の増加率または減少率 (%)</p> <p>○インセンティブ・ペナルティなしの場合 利用料金収入実績の伸び率が 90%~110%</p> <p>★指定管理料基準額 = A - B₁</p> <p>○インセンティブありの場合 利用料金収入実績の伸び率が 110%以上</p> <p>★指定管理料基準額 = $A - (B_1 - B_2 \times \frac{C}{100} \times \frac{1}{2})$</p> <p>○ペナルティありの場合 利用料金収入実績の伸び率が 90%以下</p> <p>★指定管理料基準額 = $A - (B_1 + B_2 \times \frac{C}{100} \times \frac{1}{2})$</p> <p>※実際に指定管理料基準額を算定する際は、伸び率については小数点以下も加味されます。</p> <p>【指定管理料基準額の算出例】</p> <p>・第2期 (令和 12~16 年度) を例に、指定管理料基準額の具体的な算出方法を下記に示します。</p> <p>＜算出例省略＞</p>
資料集 P48	許容建築面積の制限 公園面積 : 71.1 ha	許容建築面積の制限 公園面積 : 71.7ha
応募資料作成要領 P3	※ 頁数を超過しているものについては、超過頁を採点しません。	※ 原則、頁数を超過しているものについては、超過頁を採点しませんが、平面図等の図面や図表については、別添として認めます。
応募資料作成要領 P9	■事業収支計画【様式 11-4】 —	■事業収支計画【様式 11-4】 ※提案に当たっては、物価や人件費等の変動については考慮せずに作成してください。 ※資料集 P.5 に記載している指定管理料基準額設定方法に基づき、第2期以降の指定管理料基準額を算出してください。
その他		<p>【様式 11-3①】</p> <p>・指定管理料欄記載の留意事項追記</p> <p>【追加資料集】</p> <p>・光熱水費の内訳に都市公園法第 5 条許可施設運営費等 (オートキャンプ場除く) を追加</p> <p>【参考資料追加】</p> <p>・CAD 平面図</p> <p>・令和 5 年度報告書</p>