

令和8年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

全般

質問 番号	箇所(頁)	質問	回答
1	様式集 応募書類一覧表 14 損益計算書	応募書類 14 損益計算書について、 応募企業が製造業ではなく「製造原価報告書」の作成がない場合、製造原価報告書は添付せず、損益計算書および「販売費及び一般管理費の明細」のみを提出する形でもよろしいでしょうか。	基本的にその考えで結構です。 原則として応募書類提出締切後の追加書類の提出は認めていませんが、必要に応じて県から書類の提出を求める場合があります。
2	その他	指定管理料基準額の提示時期について 本公募では10年間の収支計画の提出が求められておりますが、空欄となっている年度の基準額の上限は、いつ頃（第2回質問回答時など）提示いただけますか。 それまでは暫定的に直近年度の額を据え置いた想定で計画を立案して問題ないでしょうか。	指定管理料基準額の提示時期は7月中を予定しています。
3	その他 （応募資料作成要領及び審査基準） P.5 応募資料作成要領(2)業務提案書	P.5【淡路夢舞台公苑及び灘山緑地】 ○上記1)2)にかかる記載内容(全施設共有) ・デザインイメージの説明欄に【必須提案エリア】の記載があるが必須提案エリアとはどこを指しているのでしょうか・	標記に一部誤りがありました。応募資料作成要領及び審査基準を修正しましたので、ご確認ください。
4	募集要項 P.25【プレゼンテーション審査に当たっての留意点】	プレゼンテーションにて、JVグループではない協力企業の参加は可能か。	プレゼンテーションへの参加は、原則として応募者（構成員を含む）に限りませんが、必要に応じて協力企業の同席は可能です。ただし説明は応募者が行ってください。

令和8年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

5	その他 (応募資料作成要領及び審査基準) P.9 審査基準コンプライアンス・社会貢献	コンプライアンス・社会貢献項目内 ・障害者雇用率について、障害者雇用人数は満たしているが、雇用率が満たされていない場合の点数は何点となりますか。	障害者雇用率については、法定雇用率で評価することとしています。詳細な配点は開示しません。
6	様式集 様式 10	プレゼン資料はフォントサイズの指定がありますが、様式 10 について、フォントサイズの目安はございますか。	様式 10 のフォントサイズについて特段の指定はありませんが、読みやすさから 12pt 程度を目安としてください。
7	募集要項 P10 管理口座	専用口座開設は、代表企業が行う必要があるでしょうか。それとも、JV を構成する企業であればどこでもよいでしょうか。	決まりはありませんが、専用口座は代表企業が開設することが望ましいと考えます。
8	募集要項 P11 指定管理料基準額の設定方法	指定管理料基準額の設定方法にある、利用料金収入前回実績額とは何を指すでしょうか。	公募基準額においては令和 6、7 年度の利用料金収入実績額平均を指しています。 また、指定管理開始 5 年目に行うことができる指定管理料見直し時においては、その時点から過去 2 年度分の平均を参照する予定です。
9	募集要項 P13 修繕費等の取扱い	1 件あたりの金額が示されていますが、1 件の解釈を教えてください。 (契約単位か、事象単位等)	修繕等に係る「1 件」とは、個別の契約または発注単位を基本とします。

令和8年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

10	募集要項 P14 (7) 収益事業 の実施における 収益金の説明	「収益事業の収益金は指定管理者の収益とし、公園管 理事業に充てることもできる」とありますが、公園管理 事業の支出が収入を上回った場合に、収益事業の収入分 で補填することができるという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおり、公園管理事業で不足が生じた場 合に収益事業の収益を充当することは可能です。
11	募集要項 P16 収益金の還元 の流れ	「公園管理事業に収益事業収入を充てた場合、その額 は納付額計算時の収益から除く」とありますが、これは 公園管理事業単独の支出が収入を上回ったケースを想 定した記載と理解して差し支えないでしょうか。 また、当該「充てた額（仮にAとする）」については、 収益事業の税引後当期純利益から控除されるものと理 解していますが、この点、納付金額の計算においては、 納付金額＝{収益事業税引前当期純利益×（1－法定 実効税率相当）}－A×50% という理解でよろしいでしょうか。	概ねご理解のとおりです。納付金額の計算式に ついては以下の通りとなります。 納付金額＝{収益事業税引前当期純利益×（1－ 法定実効税率相当）－A}×50%
12	募集要項 P17 指定管理者と 県の責任分担・リ スク分担	「広報」について、指定管理者の広報と県の広報の違い を教えてください。	指定管理者の広報は、日常的な施設運営やイベ ント等の情報発信で、県の広報は、制度・政策的 観点からの情報発信を想定しています。
13	募集要項 P21(3) 現在の施 設職員の継続雇 用	継続雇用の希望の有無について、どの段階で明確にな るか教えてください。	継続雇用の希望については、優先交渉権者決定 後、現指定管理者との引継ぎ調整の中で明確にな ります。

令和8年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

14	募集要項 P21(3) 現在の施設職員の継続雇用	公園管理事業で収入が支出を上回った場合、剰余金等を指定管理者が使用することは可能でしょうか。可能な場合、こういった使途が認められるのでしょうか。 また、指定管理期間終了後の剰余金等の取り扱いを確認させてください。	剰余金については公園管理事業の更なる高質化に使用する事を期待しますが、指定管理者収入や投資事業の原資とすることも可能です。 また、剰余金の収支表での繰越は基本的に行わず、単年度で処理することとします。
15	募集要項 P11 ウ利用料金制度	利用料金の額の設定にあたっては、新たなサービスの向上や利用促進を図る観点で、積極的な提案を求めますとありますが、提案内容によっては、現在の条例を改正し、基準金額の上限を上げることもありえるでしょうか。	指定管理者は利用料金の基準額に0.5～1.5倍の範囲で提案してください。なお、指定管理期間中に利用料金を変更する場合は県との協議が必要です。 条例改正を伴う利用料金上限の変更については、必要性を踏まえ県が判断します。
16	その他（応募資料作成要領） P3 管理運営方針	管理運営方針について、複数施設の総合的な管理運営方針の「複数施設」とは、今回の指定管理事業で対象とする施設を指すという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおり、今回対象となる全施設を指します。
17		対象施設について、指定管理期間において大規模修繕の予定の有無を教えてください。	オアシス館については、指定管理期間中に建築物（外壁、アトリウム、照明等）の改修・更新、屋内エスカレーター更新、空調設備の更新等の工事を予定しています。 他の施設については現時点での予定はありません。

令和8年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

淡路島公園ハイウェイオアシス

質問 番号	箇所(頁)	質問	回答
1	その他（管理水準書（資料編）） P77. 建築物等修繕履歴	① オアシス館空調設備更新について、H27～28 に冷温水機等とありますが冷温水機以外の更新内容及びR1～2 の空調設備が更新された諸室をご教示ください。 ② H30～R1 の便所棟エレベーター更新と R4～5 のオアシス館エレベーター更新で、全てのエレベーターが更新されたかをご教示ください。 ③ R6～7 の受変電設備更新の対象箇所（オアシス館・レストラン（設置管理）・レストラン棟・カフェテラス棟）をご教示ください。	①冷温水機更新（熱源機器設備工事、配管設備工事、計装工事）と合わせて、ブラインチラー更新工事（熱源機器設備工事、空調配管設備工事）を実施。 ②全てのエレベーター（便所棟1基、オアシス館2基）の更新済。 ③オアシス館の受電設備のみ更新済。
2	管理水準書 P82. 5 施設修繕	エスカレータ更新工事及び空調設備更新工事以外で今後予定されている大規模の修繕計画をご教示ください。	現時点で確定している大規模修繕計画はありません。 予定している修繕工事については「全般」の質問番号17の回答をご確認下さい。
3	募集要項 P62（2）指定期間	「収益事業に係る施工・撤去は設置管理許可期間内で実施してください。」と記載されていますが、施設の増築検討用に敷地と建物がわかるもの(例えば建築計画概要書など)の提供をお願いします。	建築時の計画通知資料や各施設の詳細図面については、様式15を用いて申請してください。
4	管理水準書 P52. 施設管理	オアシス館の裏手の工作物（公園全域の工作物）である流れは、現在運用を停止していますが、維持管理方針をご教示ください。	当該施設は淡路島公園（ハイウェイオアシスゾーンを除く）の管轄であり、「花の谷池」の流れとなります。現在はポンプの故障により運用を停止しており、修繕時期は未定です。

令和 8 年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

淡路夢舞台公苑

質問 番号	箇所(頁)	質問	回答
1	その他（資料集） P2	R6 に大規模改修工事の記載がありますが、改修内容（内装や外壁等）をご教示ください。	修繕・改修内容は多岐にわたるため、主な対象を抜粋します。 建築：外壁及び屋根面カーテンウォールのガラスシールの打替、木製工作物（トレリス修繕）、遮光幕、トイレ更新（ウォシュレット対応等）等 電気：高圧ケーブル及び高圧機器改修、照明 LED 化等 機械：空調機、パネルヒーター、水景設備関係機器更新 詳細について完成図面がありますので、ご要望の際は様式 15 を用いて申請してください。
2	管理水準書 P142. 4 施設修繕	今後予定されている大規模の修繕計画をご教示ください。	現時点で確定した大規模修繕計画はありません。
3	募集要項 P62（2）指定期間	「収益事業に係る施工・撤去は設置管理許可期間内で実施してください。」と記載されていますが、施設の増築検討用に敷地と建物がわかるもの（例えば建築計画概要書など）の提供をお願いします。	建築時の計画通知資料や各施設の詳細図面については、様式 15 を用いて申請してください。
4	管理水準書 26 ページ	既存施設の改修に伴う「処分制限対象施設」の特定について 淡路夢舞台公苑内において、具体的にどの施設・設備が当該処分制限の対象となっているか、一覧等をご提示いただくことは可能でしょうか。	今回公募の淡路夢舞台公苑の施設については国庫補助金を使用していませんので、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の対象ではありません。

令和8年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

5	管理水準書 24 ページ	還元事業で整備した施設の税務上の取り扱いについて 収益事業の利益の50%を県へ納付し、それを「還元事業」として公園施設の新設等に100%充当するスキームと理解しています。その際、新設したベンチ等の所有権は「指定管理期間中は指定管理者の所有」となるかと思っています。 質問内容: 県に納付した資金を原資に整備する施設であっても、事業期間中の固定資産税や減価償却費等の扱いは指定管理者側で負担・計上するという認識で相違ないでしょうか。	還元事業として行う施設整備の考え方については、指定管理業務に含まれる「県の事業」として「県の施設」を整備していただき、完成後は速やかに県に引き渡され、指定管理者により維持管理をしていただくという流れになります。 したがって、指定管理者側で固定資産税等を負担する必要はないと考えています。
6	管理水準書 12 ページ	共用部分・一体施設における「県の費用負担」のスキーム 夢舞台全体での引き込みによる設備や水景等の維持・運営について、ホテル等運営事業者と管理協定を結ぶこと、また「この共用部分等の維持管理費用については、別途県での負担を予定している」と記載があります。 質問内容: 上記の「県での負担」とは、指定管理料の中には含めず、県からホテル事業者（又は指定管理者）へ別途直接支払われる仕組みであるという認識で相違ないでしょうか。	標記に一部誤りがありました。管理水準書を修正しましたので、ご確認ください。 修正した内容を前提としますが、共用部分等の維持管理費用も指定管理料に含めており、本業務指定管理者とホテル等運営事業者間で費用をやり取りする形を予定しています。 このことについての詳細は11月以降にホテル等運営事業者候補者と本業務指定管理者候補者が選定された後、速やかに協議し内容を定め、協定を結ぶことを予定しています。

令和8年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

7	管理水準書 18 ページ	「淡路夢舞台一体運営に向けた運営協議会（仮）」の事務局経費 協議会の開催にかかる実費（会議室費、資料作成費、外部有識者への謝金等が発生する場合）については、公園管理事業費（指定管理料）の範囲内で指定管理者が負担する想定でしょうか。あるいは県等との費用分担の仕組みはありますでしょうか。	協議会運営費は原則として指定管理業務の範囲内で対応してください。
8		施設の魅力向上のために、夢舞台公苑温室内の一部を別用途に転用することとし、植物の展示量を減らす等、展示スペースを改修することは可能でしょうか。	用途変更や展示内容の変更については、関係法令及び施設趣旨を踏まえ県と協議の上で可能です。
9		夢舞台公苑は安藤忠雄氏による著名な建築ですが、建物改変や新規施設設置について、ルールや制限があるでしょうか。	建築的価値に配慮し、改変には制限があります。具体的には安藤建築事務所及び県に事前協議が必要です。

令和８年度兵庫県立淡路島公園ハイウェイオアシス・淡路夢舞台公苑・灘山緑地の指定管理者の公募に係る質問の回答

灘山緑地

質問 番号	箇所(頁)	質問	回答
1	管理水準書 P92. 施設管理	灘山緑地に立入禁止及び柵により近づけない建物が２棟あります。２棟の維持管理方針をご教示ください。	１棟（山側）は管理用具倉庫ですので、維持管理をしていただきますが、移転等の提案は可能です。 １棟（海側）は現指定管理者の所有物ですので、現指定管理者と協議のうえで活用の提案は可能です。
2	管理水準書 P92. 施設管理	灘山緑地の工作物（流れ、噴水）は、現在運用を停止していますが、維持管理方針をご教示ください。	基本的に修繕及び活用の提案を期待していますが、撤去し跡地を別用途で活用する提案も可能です。