

岡山市サウスヴィレッジ指定管理者公募に伴う質問に対する回答

	質 問	回 答
Q1	<p>募集要項の3利用料金及び指定管理料の(1)の当期純利益額(当該年度の売上高に0.7%を乗じた額までとする)の50%を岡山市に納付するとありますが、具体的には次のような考え方で間違いはないでしょうか。</p> <p>岡山市の納付金額の上限=(売上高×0.7%×50%)</p> <p>売上高が10億円の場合は岡山市への納付金額の上限は350万円</p>	<p>お見込みのとおりです。</p> <p>売上高が10億円の場合は0.7%(700万円)の半額(350万円)までが市へ納付する利益の上限となります。</p> <p>①売上高が10億円で利益が1,000万円だった場合は、700万円を超える利益部分(300万円)と350万円、合わせて650万円が指定管理者の利益となります。</p> <p>②売上高が10億円で利益が300万円だった場合は、150万円を市に納付していただくこととなります。</p> <p>③売上高が10億円で利益が△300万円(赤字)だった場合は、市への納付は必要ありません。</p>
Q2	<p>岡山市サウスヴィレッジ指定管理業務仕様書の12定期報告に関する事項(2)の経営状態を説明する書類の提出についてですが、グループで指定管理に応募した場合、全社分の収支、貸借対照表などの提出が必要でしょうか。代表会社のみでよいでしょうか。</p>	<p>グループで指定管理に応募した場合、定期報告時には全社分の収支又は損益計算書、貸借対照表などの提出が必要です。</p> <p>なお、応募申請時にも全社分の書類(募集要項の「2 応募方法」(1)提出書類中、⑩～⑰を指す)提出が必要となります。</p>
Q3	<p>募集要項4pの「2 応募方法(1)提出書類」について、 印鑑登録証・登記簿謄本などについて、提出16部中、正本については原本で、副本についてはそのコピーでもよろしいでしょうか。すべて原本が必要でしょうか。</p>	<p>副本についてはコピーで結構です。</p>
Q4	<p>募集要項4pの「2 応募方法(1)提出書類」について、 申請グループに、新規に設立される会社が含まれる場合、応募資料の10番以降については、どのように考えておくのが良いでしょうか？</p>	<p>新規に設立する会社に関する、まだ存在しない書類については提出する必要はありませんが、提出できない理由書(様式自由)を提出してください。</p> <p>なお、新規設立の会社を申請グループに含めるには、応募申請の時点で設立済みである必要があります。(応募資料の⑩、⑮～⑰は提出必要)</p>
Q5	<p>□業務仕様書3Pの「5管理の基準に関する事項(2)」について、 「電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者」は常勤者の配置が必須でしょうか。外部委託でもよいでしょうか。</p>	<p>電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者は外部委託で構いません。</p>

	質 問	回 答
Q6	様式第3-2号の「貸農園」はどここの場所を指していますでしょうか。	<p>様式第3-2号の「貸農園」の場所は、市のホームページ  <a href="https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000026248.html">https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000026248.html</a>に掲載している「8 募集要項・業務仕様書等の施設図面」中、「農園」と表示している箇所（子供のオアシス付近）を指します。</p> <p>※この回答はQ22で訂正しています。</p>
Q7	<p>様式3-1-(5)-③にある「様式4号のほかの詳細な自主事業企画書」と、募集要項の「2 応募方法(1)提出書類③の事業計画の概要(A4版片面2枚以内)」とは同じものでしょうか？</p> <p>また、同じものではない場合、前者には、フォントのサイズ制限やページ上限数はないのでしょうか。</p>	<p>様式3-1-(5)-③にある「様式4号のほかの詳細な自主事業企画書」と、募集要項の「2 応募方法(1)提出書類③の事業計画の概要(A4版片面2枚以内)」は、別物です。「様式4号のほかの詳細な自主事業企画書」にはフォントのサイズ制限やページ上限数はありません。</p> <p>なお、募集要項の「2 応募方法(1)提出書類③の事業計画の概要(A4版片面2枚以内)」は、提出書類④の事業計画書(様式第3号-1)を要約したものととなります。</p>
Q8	募集要項の2 応募方法(1)提出書類④の「1事業計画等及び2収支計画は6ページ以内」とあるのは、上記の1+2、そして様式3-1の1ページ目もあわせて、6ページ以内でしょうか？	「1事業計画等及び2収支計画は6ページ以内」とあるのは、上記の1+2のみを指し、様式3-1の1ページ目は含みません。グループで応募する場合は、グループの構成員ごとに様式3-1の1ページ目を作成して下さい。
Q9	自主事業についてですが、目的外使用の例として「自動販売機の設置」が募集要項に記載されていますが、今年の夏にサウスヴィレッジで開催されていた「妖怪屋敷」などのイベントも目的外使用に該当しますでしょうか。	今年の夏にサウスヴィレッジで開催されていた「妖怪屋敷」は指定管理者の自主事業ではなく、イベント会社がレストラン部分を借りて行ったイベントです。自主事業の目的外使用には該当しません。
Q10	申請書の様式第5号自主事業収支計画書の2自主事業支出の支出科目に「行政財産目的外使用料」が挙げられていますが、目的外で使用した場合の使用料は、様式第3-2号で規定する利用料と異なりますでしょうか。	<p>様式第5号「自主事業収支計画書」の2自主事業支出の支出科目にある「行政財産目的外使用料」は、自主事業を行う際、目的外の使用の場合に指定管理者が市に払う使用料(岡山市財産条例で規定)です。</p> <p>様式第3-2号で規定する利用料は、募集要項Ⅱ3(2)のとおり条例に定める使用料の範囲内において、指定管理者が申請し、市長の承認を得て、金額を定めるもので、施設の利用者が指定管理者に納付するものです。</p> <p>このため、この2つは別物です。</p>

	質 問	回 答
Q11	申請書の様式第5号の年度ごとの自主事業収支計画書について、1自主事業収入の収入科目の欄は具体的にはどのようなことを記入する欄でしょうか。「施設利用料収入」、「物販収入」、「飲食収入」などでしょうか。もしくはその年度で実施される自主事業名「ロードサイドマーケット」などでしょうか。	1自主事業収入の収入科目の欄は、自主事業の事業ごとに記入してください。(ロードサイドマーケット、収穫体験等)
Q12	申請書の様式第6号令和6年度～令和15年度自主事業収支計画書について、この収入科目、支出科目は年度ごとの収支計画書をまとめたものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
Q13	選定委員会での審査で、プレゼンに参加できるのは何名か。	募集要項のIV審査についての2にあるとおり、3人以内です。
Q14	サウスヴィレッジの指定管理業務は、事業所税の課税対象となるのか。	各事業年度ごとに(利用料収入+目的内自主事業収入)/(指定管理料+利用料金収入+目的内自主事業収入)の数値が0.5を超える場合、課税対象となります。
Q15	Q14のご回答に対する質問ですが、事業所税の課税対象となった場合、税額はいくらになりますでしょうか。	年間約500万円です。
Q16	施設内で「フリーマーケット」のような自主事業を行う場合、これは「行政財産目的外自主事業」にあたりますでしょうか？(「行政財産目的内」と「行政財産目的外」の区別の基準になる項目や考え方がありましたら教えてください。)	条例に定めた施設の設置目的に沿うものは目的内、そうでないものは目的外となります。「フリーマーケット」は市民の憩いの場(公園)としての設置目的にかなう用途であるため、「目的内自主事業」となります。
Q17	オープン当初は水がひかれていた水路に、現在水が流れていない理由を教えてください。	乳幼児等がおぼれる事故を防止するため、現指定管理者の判断で水を流していないものです。
Q18	「Q10」のご回答について、自動販売機設置の行政財産目的外使用料は、「岡山市財産条例」で規定されている「行政の土地に設置する自動販売機は、1年につき1台12,000円(屋内は13,200円)」という料金のことによろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

	質 問	回 答
Q19	その他の目的外使用料については、どのように掲載すればよいでしょうか。	岡山市財産条例の別表第1及び第2により、目的外に使用することになる土地、建物、その他の物件があれば、記載してください。
Q20	「募集要項の応募方法」にあります、提出書類④の事業計画書につきまして、文字のフォントサイズの指定やページ数上限が記載されていますが、その他、文字の「色・太さ・フォント種類の指定」はありますか？	文字の色・太さ・フォント種類の指定はありません。
Q21	「募集要項の応募方法」にあります、提出書類⑭の納税証明書につきまして、最終2行に「ただし、申請者の所在地が岡山県以外又は岡山市以外であるときは、当該所在地の都道府県税及び市町村税の納税証明書も添付してください。」とありますが、そちらは、「当該所在地の都道府県税及び市町村税の納税証明書を添付してください。」と読み替えさせていただきますも問題ありませんでしょうか？（あるいは、申請者の所在地が県外・市外であるときは、岡山県外・市外で納税していることを証明できる、納税証明書の他の書類も必要でしょうか？）	「当該所在地の都道府県税及び市町村税の納税証明書を添付してください。」と読み替えてください。 岡山県外・市外で納税していることを証明できる納税証明書は必要ありません。
Q22	以前質問させて頂いたQ6で、様式第3-2号の「貸農園」は、「8 募集要項・業務仕様書等の施設図面」中、「農園」と表示している箇所を指すということですが、その面積は何㎡でしょうか。 また、募集要項の別紙1指定管理施設の2施設の「農園」の「畑」の施設規模が約70aと記載されていますが、この「畑」は施設図面の中ではどこを指していますでしょうか。	以前回答したQ6の回答を訂正します。正しくは様式第3-2号の「貸農園」は、市のホームページ ( <a href="https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000026248.html">https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000026248.html</a> ) に掲載している「8 募集要項・業務仕様書の指定管理業務仕様書別紙ほか」中、「別紙1指定管理施設」の2施設の施設名「農園」を指します。 つまり表中の「畑」から「農作業体験受付所(1棟)」までの7つを指し、「貸農園」の面積は、施設規模欄に記載する各面積の合計となります。 募集要項の別紙1指定管理施設の2施設の「農園」の「畑」は、施設図面の「農園」と記載のあるところ(子供のオアシスの西隣と道を挟んだ北隣)を指します。