

須磨海づり公園の利活用検討に関するサウンディング型市場調査実施要領 質疑の回答（令和4年5月24日更新）

番号	質疑内容	回答
NO.1	指定管理制度の形態としては、一定の委託料を受けて運営する形態か、あるいは利用料金や自主事業等での収益のみで運営する形態かについてご教示願います。また、委託料がある場合、その金額について決定していましたら併せてご教示願います。	利用料金や自主事業の収益で運営する形態を想定しております。（実施要領P.2）
NO.2	リスク分担表は事前に見せていただける or 相談は出来るのか？	現指定管理者のリスク分担表は別紙1のとおりです。相談内容については、事前サウンディングシートに記入ください。
NO.3	天災等の不可抗力による影響でやむを得ず営業停止となった場合、休業補償等の対応をいただけるのかについて、ご教示願います。	リスク分担表によると天災等の不可抗力によるリスクは事業者負担になります。不明な点等は、事前サウンディングシートに記入ください。
NO.4	利用料金は従来より高くする、休園日を増加させたり不定期に休園させる、あるいは開園時間を柔軟に設定することは可能か。	利用料金の上限変更は、条例改正が必要なため神戸市議会の承認が必要となります。開園時間および休園日の変更は神戸市と協議のうえで、決定します。
NO.5	釣り料金1200円上限は変更できないのか。これからの企画次第になるが仮に2000円や3000円の客単価が必要となった場合は、この点を解消できるか確認したい。	利用料金の上限変更は条例改正が必要なため神戸市議会の承認が必要となります。利用料金以外の料金の設定については、自主事業において可能です。
NO.6	納付金の額は固定か変動か。年間1,000万円は上限と考えてよいか。また納付金年間1,000万円は釣台の撤去による収入減の影響を考慮すると高すぎないか。	納付金は年間1,000万円（固定）を納付いただくことを想定しています。過去の改修履歴をもとに今回の調査対象施設の改修費や借地料等施設の維持管理に必要な経費を算出しましたので、妥当と考えています。
NO.7	今回、1000万円の納付金の話があったが、その点も含めて収支シミュレーションが必要となるため、災害前の収支、今後の収支シミュレーションをいただきたい。（第4釣台まで復旧した場合のシミュレーション）	平成25～29年度須磨海づり公園管理運営に関する業務収支は別紙2のとおりです。今後の収支シミュレーションは事業者にて実施して下さい。
NO.8	事業者側でも収支プランを立てたいため、客単価の設定が必要となります。これまでの月ごとの収支と月ごとの来園者数とそれぞれいくら使ったか。という情報が欲しい。	平成25～29年度須磨海づり公園月別利用者数及び月別使用料は別紙3のとおりです。
NO.9	負担金1000万円で10年に一度の大規模改修となるとお聞きしましたが、実際は、この金額以上のメンテナンス費がかかるという認識でよろしいでしょうか。	過去の改修履歴をもとに今回の調査対象施設の改修費や借地料等施設の維持管理に必要な経費を算出しました。神戸市が必要と判断した大規模改修については、神戸市で実施します。
NO.10	権利関係「陸地部分一部JRからの借地」とあるが、借地料は納付金に含まれるか。含まれない場合、借地料は年間いくらか。	納付金にJR借地料相当額が含まれます。

番号	質疑内容	回答
NO. 11	釣り公園以外の事業での料金設定上限はあるのか	釣り公園用途以外については、自主事業となりますので、事業者が料金設定することができます。
NO. 12	自主事業の使用料について、場所毎の平米単価を教えてください。	建物内の自主事業にかかる使用料については、固定資産税評価額から毎年算出します。（参考：R4 1,100円/月・㎡程度。自動販売機（屋内）2,200円/月・台（屋外）1,300円/月・台）
NO. 13	管理は引き続きみのりの公社様のような業者にさせていただき、それ以外の追加施設について事業者が負担するようなことを考えても良いか。	単独事業者だけでなく、複数事業による共同体としての応募も可能です。
NO. 14	利用料金で購入したものは、従来の指定管理制度に基づくと、市の財産となるが、須磨海づり公園に対してもそう通りか？（かなり高額なのが予測されるため）	利用料金（指定管理事業）で購入したものは、市の財産となります。
NO. 15	年間100万円を超える修繕費用についてはどうなるのか。	年間100万円は最低限実施していただきたい金額です。100万円を超える修繕費については、事業者の判断で実施していただくことを想定しています。大規模改修については、神戸市が実施します。
NO. 16	のびのびパスポート対象施設となるかどうか	指定管理事業（釣り施設）については、のびのびパスポートの対象を想定しています。ご提案等あれば、事前サウンディングシートに記入ください。

番号	質疑内容	回答
NO. 17	「釣台の一部は、安全対策のため撤去することになりましたが」とあるが、第4釣台より先の第3釣台・第1釣台等の既存釣台を一部でも復旧・活用することはできないのか。また、復旧ではなくメガフロート等の新技術導入による釣台拡張は検討したのか。	<p>第4釣台以外の釣台の活用については、事前サウンディングシートに記入ください。ただし、第1・2釣台は除きます。その際の納付金は、改修費等に変動がありますので内容に応じて変更します。</p> <p>第4釣台に加えて、第3釣台を活用する場合、納付金は1,500万円/年、修繕に係る費用は、利用料収入の中で150万円/年実施することを想定しています。第3釣台への経路については事前サウンディングシートに記入ください。</p> <p>須磨海づり公園近海は潮流が速いことから、現状の棧橋形式が最適であると考えています。</p>
NO. 18	第1～3釣台は、今回の調査対象外となっているが、活用提案を行うことは可能か。	
NO. 19	釣り事業を行う場合、釣り座の数が減っているのは一番の問題点となるため、第3釣台までの補修は出来ないのか。	
NO. 20	「残る施設については、釣り施設として活用する」とあるが、釣り施設とせず釣り以外のマリンレジャー施設など、釣り施設以外の用途で活用することは可能か。	
NO. 21	第1～3釣台活用提案可能な場合の活用条件はどのようなものか。	
NO. 22	釣り事業でいえば第2釣台が一番の目玉スポットだと感じるが、第2釣台の形は残して、その場所に渡船出来るサービスなどを考えても良いか。また出来る環境になるか。	第2釣台は、台風被害により、構造体の傷みが著しく、経年劣化も進行しており危険であること、また、台風の被災履歴（4回）があり今後も同様の被害を受ける可能性があることから、撤去します。
NO. 23	第4釣台東側船着き場の撤去はしてもらえるのか。	神戸市が実施する復旧工事は今回の調査結果を参考に検討しますので、理由を含めて事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 24	第4釣台東側にある船着き場は撤去できるのか。	

番号	質疑内容	回答
NO. 25	襲雷警報機及び風速計の設置はしてもらえるのか。	神戸市が実施する復旧工事は今回の調査結果を参考に検討しますので、事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 26	放送設備の設置はしてもらえるのか。（陸上部・釣台共）	
NO. 27	釣台に転落防止柵の設置はしてもらえるのか。	
NO. 28	釣台に照明設備の設置はしてもらえるのか。	
NO. 29	釣台に救命艇に乗降できるフロート棧橋及び吊り上げられるクレーンの設置はしてもらえるのか。	
NO. 30	船の係留場所などが壊れているようだが、こちらも災害前に戻すことができるのか。	
NO. 31	釣り事業を行う場合、釣り座の数が減っているのは一番の問題点となるため、第4釣台までの棧橋にも釣り座は作れないか。	現在の第4釣台までの棧橋は幅が狭く、釣台として利用はできません。
NO. 32	現状、エキスパンドとH鋼がボロボロになっていると感じるが、それ以外のコンクリート部も年季を感じる状態なので修繕はしてもらえるのか。	海上施設は本市にて復旧することを想定しています。その他施設の復旧については、今回の調査結果を参考に検討しますので、事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 33	年々台風の威力も大きくなっており、今のやり方以上に補修の際には強化が必要ではないか。と考えます。災害前の状態に戻す際にこの点はどうか考えられているか、ご教示ください。	原形復旧工事を想定していますが、ご提案があれば事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 34	施設等使用可能物件一覧を確認したい。ライフジャケット等、救命・業務用器具備品は長期休業を経て引き継げる状態か。またそれら器具備品の整備は受託者の負担か。	使用可能物件は、実施要領参考資料p2に記載の事務所、売店等、料金所、トイレ、海浜広場になります（現状有姿）。備品については、事業者募集時にお示しします。それ以外の新たに必要な備品は新事業者の負担となります。

番号	質疑内容	回答
NO. 35	須磨海岸の通路を須磨海づり公園まで延伸することは可能か。	JR須磨駅西側の船溜まりから海づり公園までのエリアについては、歩行者動線を含め、様々な活性化策をご提案いただくことは可能ですので、事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 36	集客能力向上を目的として、公園の敷地拡張を考慮したい。そこで、項目について陸上施設の利用は可能とあるが、公園内海浜広場の東端から須磨浦漁港西端にかけておよそ500～600mほどの海岸線の陸地の整地等を行ったうえでの利用は可能か否か。	護岸管理者(JR)や河川管理者等関係機関との協議は必要ですが、利用は可能ですので、事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 37	上記の質問に関連して、海岸線の陸地の整地等が可能であった場合、当該区域に設置されている4つの突堤を、海上施設を付設する形で利用することは可能か否か。	当該施設は神戸市港湾局所管の海岸保全施設であるため港湾局との協議は必要ですが、利用者の安全を確保できるような海上施設を付設する形での利用をご提案いただくことは可能ですので、事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 38	海釣り公園東側。陸上部の売店裏辺りに防砂堤が5本ほどあるが、あの部分を活用して釣り場・釣り座を増やすプランは可能か。	当該施設は神戸市港湾局所管の海岸保全施設であるため港湾局との協議は必要ですが、当該施設を活用した釣り場・釣り座をご提案いただくことは可能ですので、事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 39	建物内の電気配線の改修はしてもらえるのか。	陸上部建物の電気設備は現状使用可能ですので、現状有姿を想定しています。
NO. 40	監視カメラの設置はしてもらえるのか。	現在、料金所の付近から海側に向けて、防犯カメラを1台設置していますので活用ください。新たに設置する場合は事業者負担になります。
NO. 41	海浜広場全域を使用する際の使用料/年の金額	使用形態に応じ海浜広場の使用料の取扱いが異なりますので、まずは事前サウンディングシートに事業内容を記入ください。
NO. 42	海面での自主事業を行う際の使用料について	使用形態に応じて海面での自主事業の使用料の取扱いが異なりますので、まずは事前サウンディングシートに事業内容を記入ください。
NO. 43	釣りだけにこだわらず水上のアスレチックなども考えても良いか。この場合、海上は自主事業の面積負担はどうなるのか。	釣り施設（釣り堀を含む）以外の用途は、自主事業として実施可能です。料金については、NO. 42のとおりです。
NO. 44	海浜広場スペースの段差を埋める工事は可能かどうか	神戸市と協議のうえ、事業者の責任と費用負担において、各種法令・条例等に適合した内容で実施することは可能ですので事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 45	海岸部分の埋め立ては可能かどうか	埋め立てはできません。

番号	質疑内容	回答
NO. 46	幅広い世代や層の集客を考える上で、インフラ整備は必要不可欠であると考え。そこで項目について、市主導による管轄の下、衛生管理関わる水道・トイレ等の整備、増設は可能か否か。 加えて入場口へとつながる通路（特に須磨浦公園側の階段通路）およびトイレのバリアフリー化も市主導の管轄の下、可能か否か。	上水を含むインフラ設備は神戸市で検討します。神戸市が実施する復旧工事は今回の調査結果を参考に検討しますので、事前サウンディングシートに記入ください。 その他、事業者による改良工事は、事業者負担で実施することを想定しています。
NO. 47	公園利用者に対し、釣り目的の他の付加価値を提供することを考慮したい。そこで、項目について神戸市立海づり公園条例第8条(1)より、公園利用者が得た釣果を調理する（店舗型、BBQなど）範囲内での火気の使用は可能か否か。	各種法令・条例に適合した内容であれば、海浜広場等陸地部分での使用は可能です。
NO. 48	（陸上部）追加の施設を作ることを考えた時にエリアとしてどこからどこまでが開発可能エリアか知りたい。	実施要領p1「2. サウンディング型市場調査の対象施設」の範囲内を想定していますが、それ以外のエリアのご提案がありましたら、事前サウンディングシートに記入ください。設置にあたり、各種法令・条例に適合した内容として下さい。
NO. 49	事業期間が10年以下（通常5年）とあります。期間中こちら側で増築した、施設に関し、事業期間を終えた後、増築した施設は撤去はしなくてもよろしいですか？	原則撤去となります。ただし、神戸市が撤去の必要がないと判断したときはこの限りではありません。
NO. 50	お客様をより多く呼ぶためには専用の駐車場が必要と感じます。駐車場を作る・増やすといった考えはお持ちでしょうか。	須磨浦公園内の駐車場を利用させていただくことを想定しています。その他ご提案があれば、事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 51	ネーミングライツという考えは出来るのか。	可能ですので事前サウンディングシートに記入ください。
NO. 52	もしネーミングライツで施設の名称が変更になった際に周辺の看板等を修正する費用はどこが持つのか？須磨浦公園近隣に設置する案内板や誘導案内にかかる費用はどこが持つのか。	事業者負担となります。

リスク分担表

市と指定管理者との間のリスク分担については、下記のとおりとする。

項 目		リスク分担	
		市	指定管理者
法令等の変更	指定管理者制度や施設の管理運営に影響を及ぼす法令等の変更	協議による	
	上記以外の法令等の変更		○
税制度の変更（指定管理料にかかる消費税を除く）			○
物価・金利の変動			○
需要の変動	利用料金施設及びインセンティブ（リスク）設定をした使用料施設		○
	上記以外の施設	○	
事故発生（情報漏えい等を含む）	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	施設・設備の設置に関する瑕疵によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
施設・設備の損傷	指定管理者の故意・過失によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
備品の損傷			○
周辺地域・住民・利用者への対応	施設の設置に関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○	
	指定管理者が行う業務及び自主事業に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		○
	上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による	

<p>第三者への賠償 (国家賠償法に基づく求償権を市が指定管理者に行使する場合を含む)</p>	<p>指定管理者としての業務及び自主事業により損害を与えた場合</p>		○
	<p>施設・設備の設置に関する瑕疵により損害を与えた場合</p>	○	
	<p>上記以外の理由で損害を与えた場合</p>	協議による	
<p>事業の中止、変更、延期</p>	<p>指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの</p>		○
	<p>市の責めに帰すべき事由によるもの</p>	○	
<p>上記に定めるもののほか不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象)によるリスク</p>	<p>事故発生時の初期対応</p>		○
	<p>施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、市の所有するものに限る)</p>	○	
	<p>施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、指定管理者の所有するものに限る)</p>		○
	<p>事業の中止、変更、延期等に伴う費用</p>		○
<p>業務の引き継ぎに関する費用(引き継ぎを受ける場合及び次期指定管理者に引き継ぐ場合とも)</p>			○

平成25～29年度

公園の管理運営に関する業務に係る収支決算書

項目		25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
収支項目	釣り料、入園料	55,143	52,976	54,303	49,218	50,180
	台風被害復旧受託料	0	2,995	0	0	0
	その他収入	0	1,634	1,675	1,591	1,547
	※(消費税) (a)	2,757	4,608	4,478	4,064	4,138
収入合計(A)		57,900	62,213	60,456	54,873	55,865
支出項目	人件費	27,370	27,355	29,056	25,837	24,355
	職員費	18,358	19,460	20,071	17,215	17,540
	賃金	9,012	7,895	8,985	8,622	6,815
	物件費	26,096	25,782	22,929	22,253	21,777
	消耗品費	1,445	1,719	1,474	1,066	1,262
	光熱水費	2,681	2,571	2,458	2,286	2,360
	修繕費	8,027	8,226	3,715	3,764	3,382
	清掃費	1,159	1,231	1,556	1,556	1,378
	警備費	108	108	108	108	108
	通信費	604	575	557	556	548
	施設保守管理費	123	477	654	654	506
	広告宣伝費	3,449	2,425	2,190	2,178	2,072
	その他経費	6,889	6,186	8,034	8,090	8,269
	小計	24,485	23,518	20,746	20,258	19,886
	※(消費税) (b)	1,224	1,881	1,659	1,620	1,590
	保険料	199	206	195	197	120
公租公課	188	177	329	178	181	
減価償却費	4,744	4,106	3,948	3,866	3,775	
市へ支払う費用等	7,004	6,901	7,044	6,495	6,598	
利用料金の10%相当額	5,790	5,721	5,864	5,315	5,418	
許可使用料	1,214	1,180	1,180	1,180	1,180	
支出合計(B)		65,214	64,144	62,977	58,451	56,505
収支合計(A-a)-(B-b)		-6,022	-6,022	-6,022	-6,022	-3,188

平成25～29年度
利用者数と使用料収入

月別	年度	利用者数			使用料収入				
		釣り人	入園者	計	釣り料金		入園料	計	一日最高入園者数
					基本料金	追加料金			
4	25	3,435	899	4,334	2,598,480	495,655	162,600	3,256,735	888
	26	3,220	810	4,030	2,476,570	327,085	140,900	2,989,555	509
	27	2,520	662	3,182	1,945,350	390,230	118,700	2,454,280	431
	28	2,538	873	3,411	2,053,090	296,475	151,000	2,500,565	515
	29	3,168	1,046	4,214	2,645,640	346,530	169,700	3,161,870	543
5	25	6,751	1,781	8,532	5,163,900	849,950	326,900	6,340,750	1,308
	26	7,111	1,753	8,864	5,667,030	867,800	319,600	6,854,430	1,404
	27	6,598	1,633	8,231	5,476,390	914,765	295,700	6,686,855	1,235
	28	5,617	1,576	7,193	4,757,410	616,660	274,100	5,648,170	992
	29	6,667	1,645	8,312	5,722,500	795,870	288,080	6,806,450	1,069
6	25	5,895	1,072	6,967	4,397,130	956,560	191,700	5,545,390	776
	26	4,954	889	5,843	4,217,060	758,375	162,100	5,137,535	760
	27	5,455	886	6,341	4,302,930	923,880	157,900	5,384,710	710
	28	4,183	719	4,902	3,308,090	563,770	123,600	3,995,460	735
	29	4,865	856	5,721	4,133,740	754,080	149,500	5,037,320	577
7	25	5,764	961	6,725	4,212,640	750,595	171,000	5,134,235	715
	26	5,640	990	6,630	4,499,380	816,680	178,200	5,494,260	720
	27	5,232	900	6,132	4,079,260	699,035	163,400	4,941,695	815
	28	6,189	1,214	7,403	5,013,830	722,820	214,100	5,950,750	698
	29	5,654	953	6,607	4,562,380	630,540	164,660	5,357,580	724
8	25	7,772	1,612	9,384	5,804,180	987,110	291,100	7,082,390	647
	26	6,819	1,585	8,404	5,491,130	876,090	289,400	6,656,620	709
	27	7,674	1,541	9,215	6,113,340	1,180,275	279,800	7,573,415	733
	28	7,001	1,606	8,607	6,031,743	739,530	288,600	7,059,873	589
	29	6,970	1,477	8,447	5,959,753	696,860	262,500	6,919,113	732
9	25	7,706	1,329	9,035	5,934,870	1,235,410	241,000	7,411,280	1,302
	26	2,961	1,661	4,622	7,222,900	1,278,415	303,100	8,804,415	1,222
	27	8,198	1,580	9,778	6,813,654	1,060,245	286,100	8,159,999	1,278
	28	5,410	971	6,381	4,511,730	526,650	169,100	5,207,480	755
	29	6,041	914	6,955	5,055,530	721,000	159,460	5,935,990	843
10	25	6,879	1,195	8,074	4,958,340	1,151,680	210,600	6,320,620	1,185
	26	6,978	996	7,974	5,038,620	1,067,760	172,100	6,278,480	1,098
	27	8,357	1,446	9,803	6,529,790	1,314,120	264,400	8,108,310	889
	28	7,421	1,416	8,837	5,869,180	853,500	247,600	6,970,280	929
	29	4,757	839	5,596	3,874,160	693,970	149,260	4,717,390	1,042
11	25	5,893	887	6,780	3,881,290	939,420	164,300	4,985,010	1,022
	26	5,281	685	5,966	3,758,565	698,090	128,200	4,584,855	912
	27	4,787	566	5,353	3,391,089	681,735	100,200	4,173,024	648
	28	4,119	709	4,828	3,395,000	585,850	128,900	4,109,750	560
	29	5,521	831	6,352	4,402,240	757,275	143,440	5,302,955	729
12	25	3,021	426	3,447	2,113,670	567,590	72,500	2,753,760	332
	26	2,113	293	2,406	1,543,300	341,485	50,000	1,934,785	332
	27	2,698	398	3,096	2,055,110	440,790	67,900	2,563,800	343
	28	2,703	378	3,081	2,030,220	384,980	63,500	2,478,700	338
	29	2,706	369	3,075	2,042,740	396,630	59,160	2,498,530	387
1	25	2,071	428	2,499	2,134,040	435,600	76,300	2,645,940	401
	26	1,563	222	1,785	1,698,940	237,500	39,000	1,975,440	224
	27	1,777	345	2,122	1,940,440	318,320	57,800	2,316,560	333
	28	1,811	386	2,197	2,004,909	271,395	63,900	2,340,204	365
	29	1,667	300	1,967	1,894,128	261,070	49,900	2,205,098	259
2	25	922	144	1,066	689,200	0	25,600	714,800	138
	26	1,079	222	1,301	847,995	0	39,300	887,295	146
	27	1,022	197	1,219	774,315	0	34,300	808,615	178
	28	1,171	208	1,379	859,650	0	35,000	894,650	168
	29	897	166	1,063	633,970	0	27,100	661,070	143
3	25	2,423	515	2,938	5,309,190	308,045	91,800	5,709,035	322
	26	2,354	488	2,842	5,192,190	336,700	87,400	5,616,290	401
	27	2,286	586	2,872	5,116,180	255,580	104,700	5,476,460	303
	28	2,822	674	3,496	5,600,529	283,790	116,000	6,000,319	408
	29	3,007	783	3,790	5,160,041	295,955	134,600	5,590,596	378