

甲の原体育館指定管理者募集要項等に関する質問及びその回答

通番	資料名	頁	大項目	小項目	項目	質問内容	提出者の 事項に 関する 回答	回 答
1	資料14 植栽一覧				内容	資料14の植栽一覧に記載されている他、ハナミズキが2本ございましたが、こちらも管理対象でしょうか。	非該当	敷地内にあるすべての植栽が管理対象となります。
2	募集要項	6	15	4	イ 提出書類	提出書類の(カ)寄付行為等について、寄付行為がある場合、どのような証明を添付したら良いでしょうか。	非該当	「寄付行為」とは財団法人等の定款に当たるものですが、応募の際は定款または寄付行為いずれかの提出をお願いします。
3	募集要項	8	16	2		プレゼンテーションの日程や持ち時間及び出席人数が決まっていれば、ご教示ください。未定の場合、予定時期だけでもご教示いただけますと幸いです。	非該当	(通番49と同じ) 二次選考については、8月下旬を予定しています。 1団体の持ち時間は25分間、質疑応答30分です。参加人数は5名以内をお願いします。
4	業務水準書	4	3	5	ウ 備品等保守管理	消耗品の購入実績及び金額をご教示をお願いします。	非該当	(通番7と同じ) 主な消耗品購入実績は別紙1「主な消耗品購入実績」とおとりです。
5	資料4-1 備品等一覧					事務所内のコピー機等、現在置いてあるもので指定管理者の備品はどのようなものがございませうでしょうか。また、管理者が変わった場合に撤去されるものをご教示ください。	非該当	(通番6と同じ) 指定管理者所有の備品はコピー機1台で、指定管理者変更時には撤去します。
6	資料4-1 備品等一覧					コピー機が設置されておりましたが、市の備品でしょうか。それとも指定管理者の持ち込みで管理者が変わった場合に撤去されるのでしょうか。	非該当	(通番5と同じ) 現指定管理者所有のものであるため、次期指定管理者には引き継がれません。
7	業務水準書	4	3	5	ウ 備品等保守管理	消耗品の購入実績及び金額をご教示をお願いします。	非該当	(通番4と同じ) 主な消耗品購入実績は別紙1「主な消耗品購入実績」とおとりです。
10	資料15 リース券売機仕様					券売機のリースが3台との記載について、現施設見学の際に卓上券売機1台が確認できませんでしたが、どちらに設置されておりますでしょうか。	非該当	券売機は3台リース契約していますが、ロビーに2台(体育館チケット用1台、プールチケット用1台)設置してあり、1台は現在使用していないため、倉庫に保管しています。 券売機の設置台数については、必要に応じ指定管理者で決めていただきます。
11	資料15 リース券売機仕様					券売機のリース期間が令和3年3月31日となっておりますが、令和3年4月以降は指定管理者で用意するのでしょうか。また、もしリースアップされる場合、リースアップされた券売機を引き継いで使用することは可能でしょうか。	非該当	(通番51と類似) 現在使用中の券売機は、すでにリースアップしたものを再リースしています。令和3年以降、現行機器を引き続き再リースするか、新機種を新規リースとするかは指定管理者で決めていただきます。
12	別紙2					改修工事期間中の法定点検は未実施でよろしいとの見解ですか？ もし、未実施でいいとの見解であれば、消防法・水道法・電気事業法・建築基準法等多岐にわたりますが、法的に必要な点検の実施月を開示ください。令和3年度・令和4年度の指定管理料の積算上必要となりますので、ご教示ください。	非該当	改修工事期間中の法定点検等は不要です。 各種法定点検の実施月は次のとおりです。 ・家用電気工作物点検 12月年次停電 ・ELV設備 1月法定点検 ・消防設備 8月、2月 ・自動ドア設備 7月、12月 ・各種水槽清掃 10月・簡易水道 1月
13	別紙2					改修工事の中で照明のLED化は含まれておりますでしょうか。	非該当	LED化を予定しています。
14						平成28年6月に改正施行された建築基準法に基づく、防火設備定期検査の対象となる、防火扉・防火シャッターの有無。有れば、各数量をご教示ください。	非該当	防火扉・防火シャッターは以下のとおりです。 防火扉2枚 防火シャッター11枚
15						プールに使用する薬剤の年間使用量Kgをご教示ください。(次亜塩素酸ナトリウム・凝集剤)	非該当	別紙2「プール薬剤購入量」を参照願います。

通番	資料名	頁	大項目	小項目	項目	質問内容	提出者の 回答 事項 に 関 す る 事 項	回 答
16	別紙6					修繕費及び光熱水費は概算で支払いについて、燃料費調整額等の変動によって大きく金額の変動があるかと思いますが、年度末の精算時に概算金額を上回った場合、補填をしていただけるのでしょうか。	非該当	年度協定で定めた金額を上回った場合の補填はありません。
17	別紙2 改修工事期間中における指定管理業務の取り扱いについて	1	4		指定管理料	・施設運営に必要な備品のうち、指定管理者がリース等行う物品の支払いも対象外であると考えたいのでしょうか。(工事前の半期分は必要に応じ短期レンタルや購入で賄い、複数年契約は工事終了後を想定)	非該当	対象外となります。
18	別紙2 改修工事期間中における指定管理業務の取り扱いについて	1	4		指定管理料	・施設の常勤職員雇用に伴う人件費も工事期間中は支払い対象外となりますでしょうか。(必要に応じ異動等での対応を想定)	非該当	対象外となります。
19	資料1 利用料金の決定及び収受等方法	1 及び 2	1 及び 4	(2) 及 び (1)	利用料金等の決定方法及び現行の利用料金	・現行の利用料金は市の条例で定める範囲内で変更の根拠等を明確にすれば提案しても差し支えないのでしょうか。	非該当	条例で定める範囲内であれば、提案可能です。
20	別紙2 改修期間工事における指定管理業務の取り扱いについて				改修内容	改修内容について、建物以外の外構(駐車場・植栽管理等)を改修する予定はありますでしょうか。また、改修内容について、より詳細な計画があれば開示頂けますでしょうか。	非該当	建物以外の外構については、改修予定はありません。また、改修工事については、現時点では未確定な事項が多いため、詳細な計画を開示することはできかねます。
21	別紙2 改修期間工事における指定管理業務の取り扱いについて				改修時の指定管理料について	改修期間中の費用(電気基本料金、指定管理者所有物の移動費用、再開準備期間中に必要な費用)について、行政側でどれ程の費用を想定しているか開示頂くことは可能でしょうか。	非該当	個々の積算額について、具体的に示すことは控えさせていただきます。以下の内容を基に積算願います。 ■電気基本料金: <現契約内容>契約会社:東京電力エナジーパートナー(株)・契約電力:154KW、供給電圧:6KV ■移動費用:指定管理者所有物の量により異なるため、想定の上、積算願います。(往復移動費用の他、保管場所が必要な場合は物品保管料等も含める) ■再開準備期間中の費用:人件費、物品等購入費、光熱水費等、想定される費用を積算願います。
22	別紙3 要求水準書	2	1	(1)	遵守すべき法令等	「建築物にあたる衛生的環境の確保に関する法律」という記載がありますが本施設にて「建築物環境衛生管理技術者」の選任は必要でしょうか。	非該当	「建築物環境衛生管理技術者」の選任義務はありません。
23	別紙3 要求水準書	3	3	(2)	駐車場開場時間について	駐車場の開閉館に関し、開館時・閉館時にスタッフが実施することはございますでしょうか。	非該当	開門は清掃スタッフ、閉門はスタッフが行っています。
24	別紙3 要求水準書	4	イ		空調・給排水衛生設備等	各空調設備のフィルター枚数をご教示ください。	非該当	別紙3「空調機フィルター一覧表」を参照願います。
25	別紙3 要求水準書	4	イ		自家用電気工作物	非常用発電機の負荷試験の現在の実施状況(実施有無、実施方法は実負荷か模擬負荷か無負荷か、負荷率)についてお教え願います。	非該当	非常用発電機は設置されていません。
26	別紙3 要求水準書	4	イ		特殊建築物等定期調査	特殊建築物定期調査の前回の実施年度をご教示ください。また、本施設は3年に1回の実施が求められるという理解で宜しいでしょうか。	非該当	建築物等定期検査は市で定期的に行っており、直近では平成29年度、30年度、令和元年度に実施しています。検査に際し、業者が施設内に立ち入る際はご協力をお願いします。
27	別紙3 要求水準書	4	イ		緊急修繕業務	過去の緊急修繕実施履歴(日付、内容)をご教示ください。	非該当	業務要求水準書「資料3」を参照願います。(殆どが緊急修繕となります。)
28	別紙3 要求水準書	4	エ		植栽・外構施設保守管理業務(資料14)	植栽・外構施設保守管理業務について、点検の頻度や詳細の仕様等これまでの実績が分かる資料をご教示ください。	非該当	高木は年1回の剪定、刈込物は年2回程度の剪定を行ってください。

通番	資料名	頁	大項目	小項目	項目	質問内容	提出者の 回答事項 に 関 ノ	回 答
29	別紙3 要求水準書	4	オ		環境衛生管理業務	飲料水・給湯水水質検査およびプールの水質検査の検体数をご教示ください。	非該当	・飲料水年2回 1か所にてサンプリング ・プール水質検査検体数は10か所
30	別紙3 要求水準書	4	オ		環境衛生管理業務	空気環境測定のポイント数をご教示ください。	非該当	資料5-10作業内容(3)空気環境測定を参照願います。
31	別紙4 リスク分担表					今回の新型コロナウイルスのような大規模な感染症等が発生した場合、当該リスク分担表に基づく「リスクの種類」としては「不可抗力」に該当し、管理運営の変更・中断に伴う収入減少や支出発生については、甲乙協議もしくは甲がリスクを負担するとの理解でよろしいでしょうか。	非該当	(通番54と同じ) 予測不能な不可抗力等に伴う減収等については、その案件に対する市の考え方にに基づき、補填の有無及び金額をその都度協議し決定するものであり、すべてにおいて補填が補償されるものではありません。
32	-	-	-	-	-	各種設備点検、警備、植栽管理等の委託業務について、委託項目及び委託仕様について、業務ごとに開示頂けないでしょうか。 ※これまでの委託内容に基づいて、実態に即した事業計画及び収支予算を策定する必要があるため。	非該当	各種管理業務の委託契約等は指定管理者が直接行い、契約書類等は現指定管理者の所有であり、資料数も多量であるため、市がこの場で開示することはできかねます。業務水準書P3～5の内容をもとに積算願います。
33	-	-	-	-	-	各種設備点検、清掃、警備、植栽管理等の委託業務について、委託先(再委託業者一覧)を業務ごとに開示頂けないでしょうか。 ※これまでの委託内容に基づいて、実態に即した事業計画及び収支予算を策定する必要があるため。	非該当	別紙4「第三者委託協議一覧表」を参照願います。清掃及び植栽管理は、指定管理者構成団体である㈱イシイサービスが実施しています。
34	-	-	-	-	-	年間設備点検計画等、これまでの点検頻度・実施月がわかる資料をご教示ください。	非該当	別紙5「年間予定表」を参照願います。
35	-	-	-	-	-	設備点検報告書等、これまでの点検実績・結果がわかる資料をご教示ください。	非該当	報告書等は現指定管理者の所有であり、資料数も多量であるため、市がこの場で開示することはできかねます。
36	-	-	-	-	-	各設備の保守管理業務に関して、点検時間帯のご指定はございますでしょうか。(例:平日日中・平日夜間・土日日中・土日夜間等) 特に平日日中ではなく、休日や夜間、早朝に実施されている保守管理業務がございましたらご教示ください。	非該当	基本的に平日昼間と休館日(第1月曜日)に実施します。 女子更衣室温度センサー点検等は早朝の営業時間前に実施します。
37	-	-	-	-	-	防火対象物点検の対象権原数及び、対象権原ごとの面積をご教示ください。	非該当	■対象権原数は1個(点検票の作成数) ■面積は4595.94m2
38	-	-	-	-	-	維持管理にかかる設備消耗品費(プール等薬剤・管球等)、清掃消耗品費(トイレトーパー、利用者が使用する水石鹸等)にかかる費用を3年分開示頂けますでしょうか。	非該当	別紙1及び別紙2を参照願います。
39	-	-	-	-	-	汚水槽や雑排水槽はございますでしょうか。設置されている場合、槽の設置数及び容量をご教示ください。	非該当	雑排水槽はプール排水槽10m3、受水槽排水槽30m3、それぞれ1槽です。汚水槽はありません。
40	-	-	-	-	-	現状の日常清掃体制をお教え頂けますでしょうか。	非該当	1日あたり2人で、うち1人は短時間(午前7時30分から4.5時間)勤務です。
41	-	-	-	-	-	施設に機械警備は導入されておりますでしょうか。また導入されている場合、機械警備会社を開示頂けますでしょうか。	非該当	機械警備を導入しています。会社名:セキュリティオン24
42	別紙2 指定管理者募集要項	12	3		業務の範囲	改修工事中に一切の指定管理業務を行わないと記載がありますが、電気工作物、受水・排水、ELV、防災設備等法定点検が必要な設備に関する設備は使用しない、あるいは運用を点検含め工事業者で行うと考えて宜しいでしょうか。	非該当	(通番43と同じ) そのとおりです。

通番	資料名	頁	大項目	小項目	項目	質問内容	提出者の 回答に 関する 事項	回 答
43	別紙2 指定管理者募集要項	12	3		業務の範囲	改修工事中に一切の指定管理業務を行わないと記載がありますが、電気工作物、受水・排水、ELV、防災設備等法定点検が必要な設備に関する設備は使用しない、あるいは運用を点検含め工事業者で行うと考えて宜しいでしょうか。	非該当	(通番42と同じ) そのとおりです。
44	別紙2 指定管理者募集要項	12	2		業務の範囲	老朽化機器・施設の故障に伴う、施設運用停止、修理・更新費用に関しては都度協議を行い決定すると考えて宜しいでしょうか？ 改修範囲外のシステム・機器等	非該当	1件50万円を超える備品の修繕及び1件130万円を超える施設・設備の修繕以外は、事前協議のうえ指定管理者が修繕を行います。
45	別紙2 指定管理者募集要項	12	3		業務の範囲	改修工事業者への各設備引き渡し条件は、ありますか(受電・上水など、どのような状態で引き渡しますか)	非該当	各種設備の引き渡し条件については、現段階では未確定な事項が多いため、詳細を開示することはできかねます。
46	募集要項	6	15	(4)	提出書類	(ク)表明・確約書(様式5) c.団体役員用(連合体の場合のみ) ①役員というのは登記簿に記載されている役員ということでよろしいでしょうか。 ②それぞれに会社の印鑑は必要なく、役員個人の署名と印鑑という理解でよろしいでしょうか。	非該当	①②そのとおりです。
47	募集要項	6	15	(4)	提出書類	(コ)法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税の滞納がないことを証する書類 ※直近1ヶ年のもの とありますが、新型コロナウイルスの影響により徴収猶予の特例制度が設けられており、弊社は納税の時期を遅らせていることから、それぞれ平成30年度の各納税証明書を提出すればよろしいでしょうか。	非該当	直近1ヶ年の書類が提出できない理由を添付のうえ、平成30年度分の納税証明書を提出してください。
48	募集要項	8	16	(2)	選考方法	市が重視する項目に沿った提案をしたいと考えますので、選定の基準における各項目の配点をご教示ください。	非該当	選定の配点割合は、価格評価50%、団体の能力評価25%、提案事業の内容評価25%となります。
49	募集要項	8	16	(2)	選考方法	イ 二次選考 ①プレゼンテーション及び質疑応答の時間配分をそれぞれご教示ください。 ②二次選考の参加可能人数をご教示ください。	非該当	(通番3と同じ) ①1団体の持ち時間は25分間、質疑応答30分です。 ②1団体あたり5名以内でお願いします。
50	別紙1 施設図面				施設図面	別紙1の施設図面の範囲における黒枠内が管理範囲ということでしょうか。	非該当	敷地内の全て(建物、駐車場等)が管理範囲となります。
51	別紙3 業務要求水準書	8	6	(4)	6 備品等の取り扱い	券売機の取り扱い ①リース継続における次期の費用をご教示ください。 ②その他令和3年4月以降にリース期間が残っているものについて金額をご教示ください。	非該当	(通番11と類似) ①現行機器を再リースする場合は、現在と同程度の金額になると思われます。 ②他にリース期間が残っているものはありません。
52	別紙3 業務要求水準書	9	8		8 他の施設に関する業務	予約システムに係るパソコン、通信費、消耗品費及び他施設の室内プールとの共通回数券の消耗品費は市の負担ということでしょうか。	非該当	①予約システムに係るパソコン、プリンター及びトナー、通信費、保守点検は市の負担ですが、プリンターで使用する用紙は指定管理者の負担となります。 ②プール回数券及び共通回数券に係る印刷代及び消耗品費は指定管理者の負担となります。(共通回数券は券売機から発行します。)
53	別紙4 リスク分担表				税制度の変更	①消費税率の変更リスクは甲乙協議とされていますが、税率が増加した場合は指定管理者では予測不可能なリスクであるため市負担ということでしょうか。 ②本件あくまで、税率変更に伴う変更金額について協議するものであり、基本的な考えとして指定管理者が不利益になる協議ではないという理解でよろしいでしょうか。	非該当	①消費税率改定時は、甲乙協議のうえ、増額分を市が負担します。 ②そのとおりです。

通番	資料名	頁	大項目	小項目	項目	質問内容	提出者の 回答する 事項	回 答
54	別紙4 リスク分担表				不可抗力	「テロ、暴動、天災等の不可抗力による管理運営の変更～」が 甲乙協議とされていますが、感染症含む不可抗力については、 増減する費用、損失する売上に応じた金額を協議するものであり、 不可抗力における補填の有無を協議するものではないという 理解でよろしいでしょうか。	非該当	(通番31と同じ) 予測不能な不可抗力等に伴う減収等については、その案件に対する 市の考え方に基づき、補填の有無及び金額をその都度協議し決定す るものであり、すべてにおいて補填が補償されるものではありません。
55	別紙5 甲の原体育館経費 実績					①税金も投入されている指定管理料において、正確な指定管理 料を算出したいと考えます。そのため、確実な収入見込み、また 適正な経費算出をしたく、過去3年間の指定事業における収支 詳細を開示頂けませんか。 ②売上は居室別、月別の売上、経費は様式4-3の内容で開示 頂きたいと存じます。	非該当	①②市の主要事業の内容を紹介する「主要な施策の成果・事務報告 書」に掲載された決算額の範囲で、別紙6「収支実績」のとおり開示い たします。それ以上の詳細については、第三者(現指定管理者)の情 報が含まれるためこの場では開示しかねます。
56	別紙6 指定管理料の支払 い方法		1	(2)	1 指定管理料の支 払時期及び方法	修繕費及び光熱水費は概算で支払い、年度末に残金を市に還 付するとあります。 ①指定管理者の経営努力や工夫で節電・節水等を実施した場 合でも残金を市に還付する必要はありますでしょうか。 ②概算での支払い額より増加した場合は補填頂けるということ でよろしいでしょうか。 ③年度ごとの概算金額(精算の基準額)をお示ください。	非該当	①概算払い金は、光熱水費及び修繕費の見込み額を先に支払うも のであるため、残金については全額市に返金していただきます。 ②概算払い金が年度協定で定めた金額を上回った場合の補填はあ りません。 ③平成28年度から30年度の概算払い金及び精算額は次のとおりで す。なお、精算額は年度により異なり、基準額はありません。 ■平 成28年度:40,392,000円(8,183,612円) ■平成29年度:39,852,000円 (3,746,882円) ■平成30年度:39,852,000円(4,905,643円)※( )内 は精算額
57	資料2			②	人員体制・業務内容	プール監視員等について5人以上(監視員4人以上、受付1人) (プールの入場者数に応じて監視員を適切に配置すること) とありますが、人数に関してはあくまで目安であり、適切な配置 であれば提案可能という理解でよろしいでしょうか。	非該当	プール監視員については、安全管理上、常時受付を含め5人以上の 配置が原則となります。
58	様式6				指定管理者の実績	指定管理者の実績 注:1法人につき1枚とし、複数枚にわたる場合には、本様式に 準じて作成・追加して下さい。 とありますが1つの施設に1行使用する考えでよろしいでしょ うか。 複数施設ある場合は行を追加して、複数枚にわたらせる形 でよろしいでしょうか?	非該当	1枚の中に実績施設すべてを記載してください。1枚に収まらない場合 は追加可です。