

守口市よつば未来公園指定管理者募集に関する質問回答

No.	資料名	ページ	質問内容	回答内容
1	募集要項	2	5 施設運営経費 指定管理料の内訳でお示しの価格は消費税及び地方消費税額込みの金額でしょうか。	お見込みの通りです。
2	募集要項	4	6募集 (1) 募集・審査等スケジュール 現地見学・現地説明会等は今後開催されることはあるのでしょうか。	現在工事中のため、現地見学・現地説明会等の開催予定はありません。
3	募集要項	6	7 (2) 応募書類 ③団体に関する書類 (イ) 法人の場合 1. 都市公園に関する指定管理業務の履行実績を証する協定書及びその仕様書の写しとありますが、様式集に記載した施設すべての分が必要でしょうか。また、全施設が必要な場合、1件あたり100ページ以上になる仕様書もごさいます。部分抜粋でよろしいでしょうか。	当該書類は様式第1号の付属書類として、募集要項のP5「7 応募に関する事項(1) 応募者①応募資格」を確認するため、提出を求めるものです。従いまして、当該1件の履行実績につきましては、協定書及び仕様書の全てのページの写しの提出を求めます。一方で、様式2号の「12. 都市公園に関する指定管理業務の実績等」は、定性的評価に用いる事業計画書等の一部として、別途提出を求めるものです。従いまして、様式第2号に記載する業務実績を証する書類として、協定書及び仕様書の提出は求めておりません。なお、様式第1号の付属書類として提出する実績と、様式第2号に記載する実績は同じものでも構いませんが、その際には、様式第1号に係る実績は指定管理者の指定期間が満了しているものであること、様式第2号に係る実績は、履行中のものを含み記載できることに留意してください。
4	仕様書	1	「※現体育室に設置されているAEDを移設予定」とありますが、現体育室は4月以降は閉鎖されるという理解でよろしいでしょうか。	現体育室は4月以降は閉鎖します。
5	仕様書	1	現体育室が閉鎖となる場合、その機能が4月以降はよつば未来コミュニティセンターに移管されるという理解になると考えますが、構造上や設備面で変更となる条件はございますか。またそれに伴い、現体育室では利用可能でよつば体育室では利用が不可となる競技種目等はございますか。	現状では想定していませんが、施設の形状等に合わせた施設利用をお願いします。
6	仕様書	1	現体育室が閉鎖となる場合、令和4年3月31日で供用停止したのちに、4月1日の朝までによつばコミュニティセンターへ備品の移設や引き継ぎ作業が必要となります。夜間の近隣住民への影響などを考慮し、例えば3月中に臨時休業を設定するなどはいかがでしょうか。	臨時休業を設定することは可能です。
7	仕様書	1	(2) 主な施設 積算に必要ですので、よつば未来公園等の図面や体育室・会議室等の図面、植物配置図面等の閲覧が必要ですが、いつでも閲覧できますでしょうか。	閲覧期間は応募申請受付最終日まで、閲覧時間は執務時間中、閲覧場所は本庁5階道路公園課窓口です。
8	仕様書	1	(2) 主な施設 防災倉庫は「市利用」と記載されていますが、倉庫および倉庫内の備品等の管理は市が行うという認識でよいですか。またその部屋にかかる光熱水費などは貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	倉庫および倉庫内の備品等の管理は市が行いますが、その部屋にかかる光熱水費などは指定管理者の負担となります。
9	仕様書	1	(2) 主な施設 事務室及び会議室の内容に机・椅子等什器の記載がありませんが、貴市で市の備品として準備いただけるという理解でよろしいでしょうか。	購入予定です。
10	仕様書	2	3. 職員配置 総括責任者と市民協働担当者は兼任することは可能でしょうか。	可能とします。
11	仕様書	2	3. 職員配置 事務室に常駐する「総括責任者またはそれに準ずる職員」は、正規職員または非正規職員などの雇用形態の条件や、専任、兼任などの条件は特にないという理解でよろしいでしょうか。	「総括責任者またはそれに準ずる職員」は、正規職員とします。
12	仕様書	5~6	1 6 (1) リスク負担と保険の加入 物価変動が指定管理者の負担ですが、昨今のロシアによるウクライナ侵攻の影響で電気、ガスの燃料調整費が今後さらに高騰することも想定されます。貴市と指定管理者で協定を締結する際には、自然災害等に該当する紛争による物価変動は不可抗力とするなどの考え方を盛り込む必要がありますが、可能でしょうか。 例：自然災害、紛争等による物価変動については、協議事項とする。など	仕様書記載のリスク負担の表の通りです。
13	仕様書	10	(4) 体育室の活用について 全供用時間のうち、一般開放を設ける枠数の条件があればご教示ください。	仕様書記載の通りです。
14	仕様書	10	(6) 有料施設の利用状況の把握について 東体育室及び東部エリアコミュニティセンター会議室における直近5年間の稼働実績を教示いただけませんか。	別紙

15	仕様書	11	(7) 利用料の減免について 昨年度の減免対象実績の記載がありますが、コロナ禍前の利用状況も踏まえて積算が必要ですので、直近5年間の実績をご教示いただけますでしょうか。	別紙
16	仕様書	11	(8) 利用促進 ② 地域住民に寄与する事業・イベント・講座等の実施に関して、これまでの実施例についてご教示いただけませんか。	地域住民に寄与する事業・イベントについては指定管理者より提案してください。 なお、講座につきましては、「地域の達人に学ぶ」として、地域住民が講師となり料理や歴史の講座を実施しました。
17	仕様書	11	(8) 利用促進 ② 「講座についてはテーマに応じてそれぞれ1講座の計5講座程度実施するよう努めること」とありますが、講座以外の「事業」「イベント」については、実施回数の制限はないという理解でよろしいでしょうか。	実施回数の制限はありません。
18	仕様書	11	(9) 優先利用について コロナ禍前の状況も踏まえて積算する必要がありますので、東部エリアコミュニティセンターおよび東体育室でのコミュニティ協議会、市内公共的団体の利用実績をご教示いただけませんか。	別紙
19	仕様書	12	(10) 定期使用団体 登録について 令和4年度、東体育室を使用している定期使用登録団体は、守口市ホームページに掲載している「東体育室サークル一覧」に記載のサークルのことでよろしいでしょうか。 また各サークルの施設使用は、半面使用か全面使用かをご教示いただけませんか。	「東体育室サークル一覧」に記載のサークルの事です。 半面使用は12団体、全面使用は15団体です。
20	仕様書	13	6. 市の施策への協力 指定管理公園を使用し市が実施または要請事業（公園をしようした防災訓練、イベント等の実施）があった場合には、管理運営に支障が生ずる場合を除き、積極的に参加・協力すること。」とありますが、積算の必要がありますので、これまでの具体的な事例をお示しいただけませんか。また、これまでに事例がないような市の事業またはイベント等への協力の必要が生じた場合に、当初指定管理料に積算していない場合の経費については、都度、協議させていただけるという理解でよろしいでしょうか。	オープニングイベントや防災イベント、緑・花イベント等の公園に関するイベントについては、指定管理者負担とします。 なお、これまでに事例がないような市の事業等につきましては、協議対象とします。
21	仕様書	13	1. 植物管理 新植樹木等については、工事完了から1年間は施工業者の瑕疵期間（枯れ補償期間）と理解してよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
22	仕様書	14	(3) 花壇・プランター等の管理 積算する必要があるため、花壇形態や花壇面積、花壇の場所と数、灌水設備などについて、図面等具体的に教示いただけませんか。	10㎡程度の花壇又はプランターを想定しています。
23	仕様書	15	(5) 管理数量 管理する樹木の数量は種別とともに内訳が15ページに記載されていますが、積算するため樹種や形状寸法など、具体的な事項をご教示いただけませんか。また、可能であれば、設計図書の閲覧もお願いできませんでしょうか。	問7と同様、設計図書は閲覧可能です。
24	仕様書	16	(4) 保守点検等 ①受変電設備等点検と②自家用工作物点検は同じものとの理解でよろしいでしょうか。	同じものです。
25	仕様書	17	⑤昇降機保守点検 ⑤昇降機保守点検について、POG点検またはフルメンテナンス点検のどちらの点検を実施すれば良いでしょうか。	フルメンテナンス点検で実施してください。
26	仕様書	17	大体育室および会議室に冷房、暖房空調機は設備されていますでしょうか？設備概要をご教示ください。	体育室は移動式クーラー6台、会議室は各室にパッケージエアコン1台です。
27	仕様書	18	1. 自主事業 (2) イベント・プログラム事業 園地での自主事業を行う際、使用料等の設定はありますか。	園地での設定はありません。
28	その他		ボール遊び広場、および遊具広場は、施錠できる施設でしょうか。またそれぞれの広場の利用時間の取り決め等がありますでしょうか。	ボール遊び広場及び遊具広場については施錠設備はありません。 ボール遊び広場利用時間については、9時から17時30分に制限を設ける予定です。
29	その他		指定管理者が使用できる備品の品目・仕様（規格）・数量をご教示ください。	図面等により確認してください。 問7の期間で閲覧してください。
30	募集要項	5	「(2) 応募書類 ③団体に関する書類」について、「a. 法人の登記簿謄本」とありますが、履歴事項全部証明書のご提出でもよろしいでしょうか？	お見込みの通りです。

31	仕様書	7	「(1) 指定管理料算定の考え方」について光熱水費の算定にあたり、受電容量、契約電力等は決まっているか	受電容量、契約電力等は決まっています。
32	仕様書	9	「(3) 夜間警備」について「機械警備システムを導入すること」とあるが、これは機器選定、導入も指定管理者に委ねられるということか	指定管理者の機器選定、導入によるものとします。
33	仕様書	9	「(3) 夜間警備」について機械警備システムの導入にあたり、指定管理期間3年を超えてリース契約を結ぶことは可能か?	指定管理期間としてください。
34	仕様書	10	「(5) 駐車場事業」について「有料駐車場として必要な設備を整備し」とあるが、これは機器導入も指定管理者に委ねられるということか	指定管理者の機器導入によるものとします。
35	仕様書	10	「(5) 駐車場事業」について有料駐車場システムの導入にあたり、指定管理期間3年を超えてリース契約を結ぶことは可能か?	指定管理期間としてください。
36	仕様書	10	「(5) 駐車場事業」について有料駐車場システムの導入にあたり、駐車場18台の区画や動線はゲート式、フラップ板式どちらを想定した配置となっているか? 区画線、有動線は引かれた状態での引き渡しはか?	ゲート式を想定し、18台の区画や動線としています。 なお、区画線及び有動線等は指定管理者で整備してください。
37	仕様書	10	「(5) 駐車場事業」について、駐車場の運営自体を外部へ委託することは可能か?	可能です。
38	仕様書	15	「(3) 工作物管理」について、工作物管理には照明柱、園路、園地舗装等が含まれていますが、照明の数は幾つですか?	ソーラーは10基、園路照明は25基です。 詳細については必要に応じて図面を閲覧してください。
39	仕様書	16	「(4) 保守点検等 ③空調設備保守点検」について、空調設備6台が設置される各施設名を明示頂けますか?	事務室は1台、会議室1は1台、会議室2は1台、防災倉庫は3台です。
40	仕様書	16	①受変電設備等の総合点検、巡視点検と ②自家用電気工作物の年次点検、月次点検の相違点は何か?	問24と同じです。
41	仕様書	17	「(2) 便所・工作物清掃」について、園地内のトイレはどのようなものか? (場所・数・種類・規模について)	トイレはパークセンター内に2箇所、内容については仕様書の通りです。 詳細については必要に応じて図面を閲覧してください。
42	仕様書	18	「(1) 飲食物販事業」について、自動販売機の設置については場所や台数は指定管理者の裁量で決めることができるのか? 若しくは予め自動販売機スペースが定められており、その範囲への設置となるのか?	自動販売機の場所及び台数については協議によるものとします。
43	仕様書	1	(2) 主な施設 図面または館内図はいただけますか?	問7と同様、設計図書は閲覧可能です。

守口市よつば未来公園指定管理者募集に関する質問回答 別紙

質問NO:14

・有料施設の利用状況について

各部屋利用率			東体育室	会議室1	会議室2	会議室3
H30	2018年度	8/1~3/31	41.9%	18.4%	17.3%	22.8%
H31(R1)	2019年度	4/1~3/31	51.3%	16.8%	18.5%	26.4%
R2	2020年度	4/1~3/31	64.3%	18.6%	17.0%	24.0%
R3	2021年度	4/1~3/31	65.8%	24.4%	20.6%	34.3%
R4	2022年度	4/1~8/31※	59.4%	22.3%	21.2%	22.8%

※R4は8/31まで実績

質問NO:15

・利用料の減免について

減免合計(システム対応前)			東体育室	東部諸室
			金額	金額
H30	2018年度	8/1~12/28※	38,380	171,410

※施設予約システム導入前の5か月間は部屋分け不可

減免合計			東体育室	会議室1	会議室2	会議室3
			金額	金額	金額	金額
H30	2018年度	1/4~3/31	15,960	11,385	3,075	4,690
H31(R1)	2019年度	4/1~3/31	93,860	41,940	13,260	16,030
R2	2020年度	4/1~3/31	41,800	25,470	7,965	9,135
R3	2021年度	4/1~3/31	28,500	27,675	8,835	12,600
R4	2022年度	4/1~8/31	11,400	24,030	7,590	10,570

質問NO:18

・優先利用について

コミュニティ協議会・公共団体合計			東体育室		会議室1		会議室2		会議室3	
			件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
H30	2018年度	1/4~3/31※	14	15,960	14	3,980	11	990	11	2,220
H31(R1)	2019年度	4/1~3/31	52	60,800	56	19,230	59	6,350	40	10,380
R2	2020年度	4/1~3/31	22	33,400	39	12,960	38	4,030	24	4,970
R3	2021年度	4/1~3/31	13	26,220	39	14,130	35	4,320	18	3,990
R4	2022年度	4/1~8/31	7	11,400	14	11,000	31	3,330	14	3,430

※施設予約システム導入前の5か月間はデータ取得不可