

《枚方市総合福祉会館》 質疑回答一覧表

※回答に対する再質疑や新たな質疑は受付しませんのでご注意ください。

【重要なお知らせ】

別添「新旧対照表」のとおり公募に係る資料を修正します。必ずご確認をお願いします。

NO	資料	質疑内容	枚方市回答
1	募集要項 2 ページ 5	提案上限額について5年総額で885,398千円(税込)となっておりますが、これは年額平均177,079.6千円(税込)を超えていても5年総額で上限額内であれば問題ないとの理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	お見込みのとおりです。 電気料金の取り扱いにつきましては、年度で異なりますのでNo.15の回答を参照してください。
2	募集要項 7 ページ 14(5)	「令和10年度以降も指定管理者に電気料金の支払い及び徴収をしていただく場合があります。」と記載がございますが、どのような場合でしょうか。	「ひらかたゼロカーボン推進事業」の対象施設に総合福祉会館を追加できなかった場合は、令和10年度以降も指定管理者が電気料金の支払い及び徴収をしていただくことになります。
3	募集要項 7 ページ 14(6)	過去3年間における修繕(内容及び金額)について、市及び指定管理者がそれぞれで行った実績をご教示ください。	別紙「【12】過去3年間の修繕費の取り扱い」のとおりです。
4	募集要項 9 ページ 14(10) 基本仕様書 16.17 ページ (8)(10) 基本仕様書 別紙4	指定管理事業のうち、「会館福祉事業実施業務」については、資料等実費程度の料金設定が認められていますが、「水泳教室開催業務」については、料金設定についての記載がありません。実施にあたっての参加費(受講料)設定に関する基本的な考え方やルールについて、ご教示ください。	光熱水費、講師謝金、保険料等の実費程度で参加費(受講料)を設定してください。

5	募集要項 9 ページ 14(10)	指定管理者が行う自主事業について、施設使用料の支払いは必要でしょうか。また、過去3年間に現指定管理者が実施した自主事業の内容と収支について、あわせてご教示ください。	指定管理者が会館の設置目的に適合する事業で使用する場合には、市が必要性を認めた自主事業については、事前に施設使用料の減免申請を行うことができます。 過去3年間の「自主事業」の実績については、別添「【14】過去3年間の自主事業」のとおりです。 ※現指定管理期間（R3～R7）は「会館福祉事業実施業務」と「水泳教室開催業務」については、指定管理者が行う自主事業として開催することとしていましたが、次期指定管理期間（R8～R12）は指定管理事業としています。 （次期指定管理期間における「指定管理事業」と「自主事業」の区分については、募集要項9ページを参照してください。） なお、「自主事業」の収支実績については、募集要項 P35 の「収支状況」①収入の“事業収入（事業収入等）”に含まれます。 ただし、内訳については、現指定管理者にノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
6	募集要項 9 ページ 14(10)	自主事業として、指定管理者が新たに売店や喫茶コーナーを設置することは可能でしょうか。ご教示ください。	利用者の利便性向上や施設の有効活用を目的とし、施設の設置目的や指定管理業務の効果的な実施に影響を与えない範囲内において、指定管理者が自ら負担する経費で行う自主事業として、新たに売店や喫茶コーナーをご提案いただくことは可能です。その場合は、事前に市の承認を受けた上で、行政財産使用許可の手続き及び行政財産使用料の納付が必要となります。
7	募集要項 10 ページ 15(1)	「申請時において、公の施設の管理運営事業の実績を有していること。」と記載がございますが、管理していた際の年代は問わないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	募集要項 10 ページ 15(1)	申請時の資格要件で公の施設の管理運営実績を有するとの記載があり、延べ床面積が4,709㎡以上の施設とあります。JVで参加の場合、構成法人のどちらかが延べ床面積4,709㎡を超えている若しくは合算して超えていれば問題なしとの理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	JVで参加の場合、構成団体のいずれかが延べ床面積4,709㎡を超える実績を有していれば問題ありません。
9	募集要項 12 ページ 16(7)②	電気・ガス・ガソリン等のエネルギー削減目標作成の参考として、過去3年間ににおける電気・ガス・ガソリン等の使用量実績をご教示ください。	別紙「【17】過去3年間の電気・ガスの使用量」のとおりです。

10	募集要項 12 ページ 16(8)	現在加入している保険の保障内容、保険金額をご教示ください。	保険の保障内容については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。 保険料の実績額は、募集要項 P35 の「収支状況」をご確認ください。
11	募集要項 13 ページ 17(1)	指定申請書（様式第 1 号）につきまして、「印」の記載はございませんが、押印の必要はございませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	募集要項 14 ページ 17(5)⑥	枚方市以外で滞納無証明書の書式が無い場合は納税証書添付でよろしいでしょうか。	市税の滞納無証明書は枚方市内に事業所を有する場合のみ必要です。
13	募集要項 15 ページ 17(5)⑪	「団体又はその代表者が指定管理者として行う業務に関連する法規に違反した場合において、講じた改善策の内容を証する書類等」は、何年前まで遡及し、提出すれば良いでしょうか。	指定申請書の提出日時点で直近の過去 5 か年分を提出してください。
14	募集要項 19 ページ 27(3)	令和 8 年度以降の ESCO 事業者と指定管理者との業務関係についてご教示ください。	ESCO 事業にかかる運転管理方針に基づき、十分な省エネルギー効果を発揮できるよう、ESCO 事業者と連携を図り、施設の機械設備等の運転監視・保守管理を行っていただくことになります。 ESCO 事業者からの施設全体の設備運用状況の見直しや運用のアドバイスを踏まえ、省エネルギー化やコスト削減を図ることを目的に、適宜、ESCO 事業者と協議を行います。
15	募集要項 20 ページ 27(3)③	ESCO 事業導入後の想定使用料からの電気代負担につきまして、令和 10～12 年度分は基本的には市負担で指定管理者負担はないとのことですが、令和 8～9 年度分は記載使用料基準の電気代が指定管理料に含まれているということですか。	お見込みのとおりです。 令和 8～9 年度分は電気料金分も含めての指定管理料となります。
16	募集要項 21 ページ～ 別表 1 備付けの備品・物品等一覧表	一覧表の備品等は問題なく使用できる備品が記載されているという認識で問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。

17	募集要項 34 ページ 別表 3	各年度における各室の利用件数及び利用率について、午前・午後・夜間の区分ごとの内訳をご教示ください。	上記の重要なお知らせのとおり募集要項の内容を修正しますので、ご参照ください。 また、別紙「【18】過去3年間の施設の利用状況（午前・午後・夜間）」をご参照ください。
18	募集要項 34 ページ 別表 3	表中の「温水プール」の利用者数には「水泳教室」の受講者数も含まれていますか。各教室の定員及び受講者数をご教示ください。	「温水プール」の利用者数には「水泳教室」の受講者数は含まれていません。各教室の定員及び受講者数については、No.5の回答を参照してください。
19	募集要項 35 ページ 別表 3	「事業収入」及び「その他収入」の内訳についてご教示ください。	事業収入は指定管理事業による参加費収入とコピー機等の利用料（実費相当）、その他収入は光熱水費等の負担金などが含まれます。内訳については情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。
20	募集要項 35 ページ 別表 3	委託費が一式になっており、金額があまりに大きいので、委託業務ごとに分類してご教示いただけないでしょうか。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
21	基本仕様書 1 ページ 3	現指定管理者が再委託している業務について、その業務内容、委託先及び委託金額（年額・税別）についてご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
22	基本仕様書 1 ページ 3	「建築設備等保守管理業務」の保守業務ごとに、現在点検されている業者名をご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
23	基本仕様書 4 ページ 6 (3) ⑥	障害者等の就業困難者を従業員として配置するとは、他施設での配置も含むのでしょうか。また、当該施設での配置に限るのであれば、現行の配置状況についてご教示ください。	指定管理者は、障害者等の就業困難者を総合福祉会館の従業員として配置するものとします。他施設での配置は含みません。 現行では、事務補助として障害者の就業困難者を雇用しています。
24	基本仕様書 12 ページ (3)	設備運転監視業務に係る参照事項内に「※施設の管理に必要な経理的基礎」との記載がございますが、具体的にどのような能力がご教授いただけますでしょうか。	上記の重要なお知らせのとおり基本仕様書の内容を修正しますので、ご参照ください。 「施設の管理に必要な経理的基礎」とは、施設の運営を効率的かつ持続可能に行うための財務や会計に関する基本的な知識・スキルを指します。

25	基本仕様書 12 ページ (3)⑥	「また、日頃からＥＳＣＯ事業者と連携し、」と記載がございますが、指定管理者の選定後、貴市主催にてＥＳＣＯ事業者との顔合わせの場が設けられるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	基本仕様書 12 ページ (4)	機械警備業務について業者名と発注額（税込）をご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
27	基本仕様書 13 ページ (5)	過去３年間の一般廃棄物処理の実績（年額）をご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
28	基本仕様書 16 ページ (8)	講座実施にあたっては「市民利用に支障のない範囲で、施設使用貸出しの総枠のうち、年間２割の枠内で認める」とありますが、年間の総枠についての考え方についてご教示ください。	年間の総枠は貸室ごとに開館日数×３区分で求めます。
29	基本仕様書 17 ページ (10)	水泳教室の実施にあたっては「市民利用に支障のない範囲で、温水プールに係る施設専用使用貸出しの総枠のうち、年間２割の枠内で認める」とありますが、年間の総枠についての考え方についてご教示ください。	年間の総枠はプール営業日×４区分で求めます。
30	基本仕様書 別紙１ １ ページ ２ 基本仕様書 11 ページ(2)	特殊建築物定期調査について、報告書と実施業者名と発注額（税込）をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、業者名と発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
31	基本仕様書 別紙１ １ ページ ２ 基本仕様書 11 ページ(2)	建築設備定期検査について、報告書と実施業者名と発注額（税込）をご教示ください	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、業者名と発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。

32	基本仕様書 別紙 1 1 ページ 2②	電気事業法に基づく受変電設備の保守点検は選任する電気主任技術者が点検を行っているとの理解でよろしいでしょうか。もし委託をされている業務、停電作業等があれば業者名と発注額（税込）をご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
33	基本仕様書 別紙 1 1 ページ 2③	空調設備保守点検及びフィルター清掃について、委託業者の設備員がされているのでしょうか。再委託をされているのであれば業者名と発注額（税込）をご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
34	基本仕様書 別紙 1 1 ページ 2③	空調設備保守点検とフィルター清掃の作業頻度をご教示ください。また、点検報告書があればご教示ください。	作業頻度については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。 点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。
35	基本仕様書 別紙 1 1 ページ 2④1)	自動扉の点検報告書があればご教示ください。またナブコドアへの発注額（税込）をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
36	基本仕様書 別紙 1 2 ページ 2④2)	エレベーター装置の点検報告書があればご教示ください。また、日本オーチスへの発注額（税込）をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
37	基本仕様書 別紙 1 2 ページ 2④3)	ろ過装置の点検報告書があればご教示ください。また、点検されている光伸への発注額（税込）をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。

38	基本仕様書 別紙 1 2 ページ 2 ④4)	中央監視装置の点検報告書をご教示ください。また、東テク(株)への発注額(税込)をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
39	基本仕様書 別紙 1 2 ページ 2 ④5)	ゴンドラの点検報告書をご教示ください。また、サンセイ(株)への発注額(税込)をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
40	基本仕様書 別紙 1 2 ページ 3	消防設備の点検報告書をご教示ください。また、点検業者名と発注額(税込)をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、業者名と発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
41	基本仕様書 別紙 1 2 ページ 3	防火対象物定期点検及び防火設備定期検査について、点検業者名と発注額(税込)をご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
42	基本仕様書 別紙 1 3 ページ 5 ①	空気環境測定業務について報告書と実施業者名と発注額(税込)をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、業者名と発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。

43	基本仕様書 別紙 1 3 ページ 5②	飲料水水質検査業務についての報告書と実施業者名と発注額（税込）をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、業者名と発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
44	基本仕様書 別紙 1 3 ページ 5③	高度下水処理水（中水）の水質検査について報告書と実施業者名と発注額（税込）をご教示ください。	高度下水処理水（中水）の水質検査については、不要となります。 上記の【重要なお知らせ】のとおり基本仕様書の内容を修正しますので、ご参照ください。
45	基本仕様書 別紙 1 3 ページ 5③	受水槽および高架水槽の清掃及び簡易専用水道定期検査について報告書と実施業者名と発注額（税込）をご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、業者名と発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
46	基本仕様書 別紙 1 3 ページ 5③	貯湯槽・消火用補給水槽・膨張水槽・高度下水処理水（中水）槽・及び氷蓄熱槽の点検について、実施されたのはいつかご教示ください。また、点検頻度はどれぐらいの目安とあれているのでしょうかご教示ください。	「高度下水処理水（中水）槽・及び氷蓄熱槽の点検」については、不要となります。 上記の【重要なお知らせ】のとおり基本仕様書の内容を修正しますので、ご参照ください。 点検実施日、点検頻度については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。
47	基本仕様書 別紙 1 3 ページ 5④	防虫・防鼠について報告書及び実施業者名と発注額（税込）をご教示ください。また、点検回数は年 2 回で宜しいのでしょうかご教示ください。	点検報告書については、情報公開請求での対応になります。なお、公開の可否については、枚方市情報公開条例の規定に基づき、決定することになります。 また、業者名と発注額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。 また、点検回数については、年 2 回以上と定めています。

48	基本仕様書 別紙 2	清掃業務（日常清掃・定期清掃）について、業者名と発注額（税込）をご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
49	基本仕様書 別紙 2 2～9 ページ	清掃作業基準表に作業対象面積の記載がありませんのでご教示ください。	延べ床面積と建物区分図での判断をお願いいたします。なお、施設及び設備に関する竣工図面等を令和 7 年 9 月 2 日（火）16 時まで健康福祉政策課にて閲覧が可能です。※事前に日時を連絡の上お越しください。
50	基本仕様書 別紙 2 9 ページ	清掃基準（定期清掃）におけるガラス清掃面積（片面・㎡）をご教示ください。	ガラス清掃は施設内全面です。施設及び設備に関する竣工図面等を令和 7 年 9 月 2 日（火）16 時まで健康福祉政策課にて閲覧が可能です。※事前に日時を連絡の上お越しください。
51	基本仕様書 別紙 2 9 ページ	P 9 の清掃基準（定期清掃）【その他の清掃】に排水管洗浄と記載がございますが、記載の排水管はどちらの箇所を差し、範囲はどのくらいになりますでしょうか。ご教授ください。	枚方市立総合福祉会館は特定建築物に該当するため、建築物衛生法における排水に関する設備の清掃を 6 か月以内ごとに 1 回（年 2 回）の清掃をお願いします。施設及び設備に関する竣工図面等を令和 7 年 9 月 2 日（火）16 時まで健康福祉政策課にて閲覧が可能です。※事前に日時を連絡の上お越しください。
52	基本仕様書 別紙 4	プール運営管理にかかる事業費についてご教示ください。	現指定管理者のノウハウにかかる内容にあたるため、回答はできません。
53	その他	4 階印刷室の管理及び使用基準についてご教示ください。 コピー機と印刷機が設置されていますが、設置基準ありますか。また、コピー代等徴収されていますが、これは指定管理事業でしょうか、自主事業でしょうか。あわせてご教示ください。	印刷室にかかる設置基準はありませんが、印刷室としてご活用いただけます。市と協議の上、自主事業としてコピー機や輪転機等を指定管理者が独自で設置していただくことが可能です。
54	その他	過去 3 年間に現指定管理者が実施されたアンケートの内容と結果についてご教示ください。	別紙「【54】過去 3 年間のアンケート」のとおりです。

55	その他	事務室やエントランス、ロビー、各貸室等のインターネット環境（光回線の有無やWi-Fiの設置状況など）についてご教示ください。	会館事務室に貸室を予約するための施設予約システム用に市のネットワークを整備しています。また、館内1階ロビー、3階廊下、4階ミーティングルーム内に市のフリーWi-Fi（無線AP）を整備しています。
56	その他	現在の駐車場について一時貸利用ができる提案は可能なのでしょうか、ご教示ください。	駐車場については、市の基準に沿って運用をしていただくもので、一時貸利用の提案は不可とします。
57	その他	職員更衣室及び清掃員控室は指定管理者の専用部分という理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおりです。