

(千葉市緑区鎌取コミュニティセンター)質問・回答

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
1	当該施設はビル管理法の特定建築物に該当するか改めてお願いします。	コミュニティセンター部分の面積は2745.28㎡ですが、緑図書館及び青少年サポートセンターを併設しているため、特定建築物に該当します。
2	電気の調達において、再生エネルギーを選択する等の対応が原則必要とされる中、指定管理者として新たな取組が必要か伺います。	次期指定期間より、管理業務を実施する上で必要な電力の調達及び費用負担は市が行うため、基本的に指定管理者が電力調達することはないことから、必須とする取組はありません。 電力を市が一括契約する場合であっても、何らかの事情により指定管理者が電力を調達する場合であっても、再生エネルギーを選択することが原則となるため、明記しています。
3	キャッシュレス決済につき、設備や環境整備等体制を整えるための期間を要することになるが、令和8年4月1日より始動しなければならないものなのか伺います。	キャッシュレス決済の導入経費は5年分として見積り、指定管理料基準額を定めていますので、基本はR8年4月1日始動となります。4月1日開始が困難な場合は、その理由と導入見込の時期を提案書に記載してください。
4	キャッシュレス決済の手段として、クレジットカード、電子マネー、QRコードの3種類すべてに対応しなければならないのか伺います。	お見込みのとおり、3種類の決済方法に対応する必要があります。なお、例示で記載しているように、採用するブランドやサービスについては、各応募者の提案となります。
5	納税証明書、印鑑証明書等の公的証明書について、写し可と記載があるが原本の提出は不要との認識でよろしいでしょうか	写しの提出が可能となりますので、原本提出は不要です。
6	キャッシュレス決済の料金収受方法として券売機の使用は可能でしょうか。	現在、券売機が設置されていないコミュニティセンターは、原則ハンディ端末の導入となるため、指定管理料はハンディ端末の導入を想定した金額となっております。 指定管理者の負担で提案することは可能です。
7	令和3～6年度の水光熱費に電気・ガス・水道の月別使用量及び使用料金を教示ください。	光熱水費の内訳は別紙1「光熱水費・使用料内訳」のとおりです。
8	令和3～6年度の開館日数をご教示ください	令和3年度 353日 令和4年度 353日 令和5年度 354日 令和6年度 353日
9	収支計画作成に関して指定管理期間中の人件費水準(最低賃金等)及び物価水準の変動(上昇)については市の方で補正(上昇分補填等)をいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	指定管理料の基準額は、物価上昇率や人件費の上昇を加味して算定した金額であるため、原則、補正はありません。
10	水光熱費の内、電気料金については収支予算書に計上しなくてよいとの理解でよろしいでしょうか。(ガス・上下水道のみ計上する)	お見込みのとおりです。
11	利用者向けに施設に設置されているWi-Fi設備について、現状設置されている設備及び機器を引き継ぐことは可能でしょうか。	現指定管理者がNTTと光回線を契約し、アクセスポイントを2階受付に設置しています。 設備を引き継げるかは、次期指定管理者と契約業者との協議によります。
12	理備品について現事業者の持ち込み備品の一覧開示と共に持ち込み備品の帰属・継承可否について教示ください	鎌取コミュニティセンターに設置している備品一覧は別紙2「備品等リスト」のとおりです。 現事業者持ち込み備品の一覧は作成しておりません。 帰属・継承については、個別の協議になります。
13	週間人員配置表に記載されている、人員についてはあくまで基本的な配置であり、指定管理者の提案で変更する事は可能でしょうか	「週間人員配置表」は提案時の参考とするために配付した資料であり、資料と異なる人員配置をご提案いただくことは可能です。
14	設備員について、現状の管理運営において8:30～21:30まで常駐して配置されていますでしょうか。また、週間人員配置表に記載されている時間を指定管理者の判断で配置時間を定めることは可能でしょうか	現在設備員は8:30～21:30まで常駐しています。週間人員配置表は目安のため配置時間の変更は可能です。

(千葉市緑区鎌取コミュニティセンター)質問・回答

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
15	維持管理について仕様に示されている内容以外に追加対応が必要な業務があればご教示ください。	現時点で追加対応が必要な項目はありません。指定期間中に対応が必要な業務が生じた際は、管理運営の基準に従い都度協議させていただきます。
16	利用者・近隣からの要望・クレーム等について開示ください。	ホームページの指定管理者評価シート内で各年度に寄せられた主な意見・苦情について掲載しています。 (https://www.city.chiba.jp/midori/chiikizukuri/r3-8shiteikanrisya.html)
17	令和3年度～令和6年度において、利用料収入の減収に直結するような、臨時休館があれば教示ください。また、その期間もお示しください。	①新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、令和3年4月1日から9月30日まで20時以降の施設利用を停止した。 利用制限をしたことから、「千葉市緑区鎌取コミュニティセンターの管理に関する基本協定書」第48条第1項の規定により算出した指定管理料の算定式に大幅な変更が生じたと認められたため、管理業務(自主事業の実施に関する業務及びこれに付帯する業務を除く。)について、指定管理料を変更した。 ②体育館LED化修繕に係る体育館の臨時休館 令和5年2月12日～2月16日 令和6年1月29日～2月3日 令和6年9月30日～10月2日
18	令和3～6年度において収益還元が行われた年度・金額を教示ください。	利益の還元は行われておりません。

(参考)他施設における質問・回答

下記については、本施設においても同様の取扱いとしますので御留意ください。

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
1	管理運営の基準 P5 (ア)諸室の使用申請の受付等 d:利用料金の徴収 市の予約システムはキャッシュレス決済と連動しておらず、支払い方法が増えると経理処理が非常に煩雑になるが、連動の予定はありますか？	オンライン決済機能の次期ちば施設予約システムでの導入については検討中です。
2	管理運営の基準 P3ウ 諸室の一時閉鎖 諸室の一時閉鎖を実施した場合、閉鎖した諸室の時間帯・曜日については、稼働率の計算から除外されるという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
3	募集要項 P13応募書類【共同事業体】 (セ)構成員間での契約書等と、ありますが、協定書でもよろしいでしょうか？	代表者企業・団体及び責任割合の規定があるものであれば、協定書でも問題ありません。
4	管理運営の基準 P3ウ 諸室の一時閉鎖 目的・メリットは何でしょうか。閉鎖する期間の単位は週・月単位での実施なのか。何を基準として決定するのでしょうか。また故意の閉鎖による稼働率操作の影響が懸念されますが、いかがでしょうか。	利用可能な諸室やフロア等を集約することにより経費節減につながり、コミュニティセンターごとに利用状況や地域の実情等をふまえた施設運営が可能となります。 一時閉鎖にあたっては市と指定管理者が個別に協議して決定するため、一律の基準や期間の定めはありません。また、市との協議を必要としているため、ご質問のような影響はないと考えております。

(千葉市緑区鎌取コミュニティセンター)質問・回答

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
5	設置管理条例新旧対照表 新旧どちらも、体育館のシニア料金に関する記載がありません。 シニア料金の上限について書かれていませんが、なぜでしょう？ 従来の1.3×の範囲(230円)と考えていいのでしょうか。 また回数券の料金についても一般2800円(140円×22枚)という 同様の考え方でよろしいでしょうか	市内在住・在勤・在学する満65歳以上に対する体育館の減免は、「千葉市コミュニティセンターの利用料金減免に係る事務処理要領」第2条第3項第3号において「2割相当額」と規定しており、本要領に変更はありません。 例として、改正後の条例で定める体育館個人利用の上限金額280円で計算した場合、ご質問のシニア料金は220円となります。 回数券については、市として導入する方針のみ定めており、1枚当たりの金額、枚数等を必ずしも前指定管理者と同様にする必要はなく、各応募者に提案していただくこととなります。
6	管理運営の基準 P4 (ア)諸室の使用申請の受付等 d:利用料金の徴収 ○キャッシュレス端末等が必要な場所・台数(1階受付券売機1台)とあります。 現在弊社では券売機を導入しています。昨年は新紙幣の対応のため20万円以上かけており、まだまだ使える機械ですので、新たにキャッシュレスハンディ端末機の追加での使用は可能でしょうか。 ○また新たな他業者が指定管理者となった場合も「キャッシュレス対応型券売機」の導入が必須と考えていいのでしょうか。	○現在設置されている券売機は、指定管理者の提案により窓口の混雑緩和のために導入され、券売機の設置により窓口の混雑が解消し、職員が他業務に従事する時間が増えサービス向上につながる効果があったとご報告いただいております。決済方法によって受付の流れが変わると、窓口での待ち時間が増加し、利用者にとってサービス後退となることから、現在、現金対応の券売機が設置されている窓口は、キャッシュレス対応券売機に切り替える(もしくは既存の券売機にキャッシュレス決済機能を追加)こととしました。なお、指定管理料の基準額は、キャッシュレス対応券売機1台を導入する経費を含めた金額となっております。 ○次期指定管理者が新たな事業者となった場合も、キャッシュレス対応型券売機の導入が必要となります。
7	設置管理条例新旧対照表 体育館利用料金ですが、高齢者減免は現在と同じ180円のままでしょうか？ 延長料金についてもご教示ください。	市内在住・在勤・在学する満65歳以上に対する体育館の減免は、「千葉市コミュニティセンターの利用料金減免に係る事務処理要領」第2条第3項第3号において「2割相当額」と規定しており、本要領に変更はありません。なお、超過使用するときは、「2割相当額」の減免の適用はありません。 例として、改正後の条例で定める体育館個人利用の上限金額280円で計算した場合、ご質問の料金は220円となります。 また、体育館専用使用の超過料金の規定については変更がないため、設置管理条例別表第2第2項第2号の備考1をご確認ください。 (設置管理条例別表第2第2項第2豪の備考1 抜粋) 使用時間内において、使用の許可を受けた時間を超過し、又は繰り上げて使用する場合の当該使用に係る利用料金の額は、超過し、又は繰り上げて使用する時間1時間までごとに、当該超過し、又は繰り上げて使用する時間帯に係るこの表に定める金額の4分の1に相当する額とする。
8	募集要項P16(2)管理運営経費ウ ＜修繕料1件につき60万円未満の修繕が対象＞とあります。当センターでは以前から漏水によるトイレと水道の利用停止や老朽化し度々停止する冷温水発生器が問題となっており、大規模改修も未定の状況です。60万以下の修繕も複数回すれば何百万となります。修繕の上限値を決めていただくことは可能でしょうか。	修繕の上限値は定めてはおりませんが、指定管理者に過度の負担とならないよう、修繕の範囲や優先順位等を協議して対応していきたいと考えております。
9	説明会資料2 管理仕様書 設備等保守管理項目一覧について、「※指定管理者は、当仕様書を参考に、設備機器等の一覧及び仕様内容を定めるものとする。」と記載がございますが、法定点検は別として、性能維持が可能であれば、指定管理者の判断により点検回数等を変更することは可能でしょうか。	可能です。
10	説明会資料2 管理仕様書 設備等保守管理項目一覧について、清掃に関して、性能維持が可能であれば、指定管理者の判断により回数等を変更することは可能でしょうか。	可能です。