

(都賀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	植栽面積及び樹種内訳をご教授いただきたい。	植栽面積は、測定しておりません。 樹種については現況のとおりです。
2	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。	体育館の面積を除くと延床面積が3,000平方メートルを下回るため、特定建築物には該当しません。
3	公用車駐車場にある充電設備の維持管理は、区、指定管理者、どちらが行うのでしょうか？	充電設備の維持管理は、千葉市が行います。
4	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。
5	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。
6	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。
7	サンルームにあった治療機のようなものは備品に含まれていないのでしょうか？ また、この治療機の保守点検費用があれば教えてください。	現指定管理者が「スカイウェル」をリースしています。 リース料金としては、以下のとおりです。 3台 44,880円/年 保守点検費は、 3台 63,800円/年 ※リース料金及び保守点検費については、令和3年度～令和6年度で同一の金額
8	資料13では、和室、大広間1、大広間2となっていますが、施設パンフレットと資料17では和室1、和室2、大広間となっています。資料13の和室＝大広間という理解でよろしいでしょうか？	こちらの記載が誤っておりました。 訂正版を別添資料「諸室利用状況(R3～R6)」として添付します。 ご確認ください。 申し訳ありませんでした。
9	令和3年の音楽室の稼働が15.2%で料理実習室の稼働が51.6%となっております。ほかの年度でも音楽室より料理実習室の稼働が非常に高くなっています。資料16では音楽室の収入の方が高いことから、資料13が逆になっていることはないでしょうか？	こちらの記載が誤っておりました。 訂正版を別添資料「諸室利用状況(R3～R6)」として添付します。 ご確認ください。 申し訳ありませんでした。 (No8と同じ)
10	年度ごとの電気、ガス、水道それぞれの料金と使用量を教えてください。	別添資料「電気、ガス、上下水道の使用量・料金(R3～R6)」を作成しましたので、ご確認ください。
11	設備員は常駐が必要でしょうか。	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が、必ず1名以上の配置をお願いします。
12	避難所運営委員会会議及び避難所開設・運営訓練等へ参加することとありますが、年に何回の実施予定でしょうか。	年1回程度となります

(都賀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
13	過去5年分の利用者アンケートの結果をご教示ください。	ホームページに毎年度の選定評価委員会「年度評価シート」を掲載しております。 掲載している「年度評価シート」に利用者アンケートの結果の記載がありますので、ご確認ください。
14	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。
15	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。
16	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。
17	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。
18	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。
19	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。
20	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。
21	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。	現在、現指定管理者がNTTと光回線を契約し、事務室・ロビー・サークル室・集会室に固定アンテナを設置しています。 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。
22	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	現指定管理者の持ち込みの備品は、ございません。 記載内容に変更はありませんが、「千葉市所有・指定管理者持ち込み」がわかるように説明会配付資料の「備品リスト」を修正しましたので、別添「備品リスト」をご確認ください。 また、備品の帰属については、今後現指定管理者と協議し決定していくこととしているため、現段階ではお示しできません。
23	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。
24	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が、必ず1名以上の配置をお願いします。
25	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。	現段階で、仕様書で定めている内容以外に追加でお知らせすることはございません。

(都賀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
26	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。	ホームページに毎年度の選定評価委員会「年度評価シート」を掲載しております。 掲載している「年度評価シート」に「市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応」の記載がありますので、ご確認ください。
27	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。	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ました。 利用制限をしたことから、「千葉市若葉区都賀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、指定管理料を減額しました。
28	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。	令和3年度～令和6年度の期間において、利益の還元はありません。
29	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。
30	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。
31	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が、なぜでしょうか？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。
32	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。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。
33	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。
34	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。

(都賀コミュニティセンター)質問・回答

提案書作成に関する質問

NO.	質問	回答
1	「A4判2枚以内」等の表現について、A4判片面で2枚以内(2ページ以内)ということでしょうか。A4版両面で2枚以内(4ページ)ということでしょうか。	A4判片面2ページ以内となります。
2	ページによって設問の文章量(行数)が異なりますが、「1ページの行数42行」には、各設問(枠内・枠外)の行数含めるということでしょうか。	各設問の行数も、1ページの行数42行に含まれます。
3	様式の枠外の設問に空白行がありますが削除してもよろしいでしょうか。	提案書様式左上の様式番号と設問の間の空白行は削除しないでください。
4	各設問で「2枚以内」等の場合には、2枚目以降には設問を記載しなくてもよろしいでしょうか。	各設問の2枚目以降については、設問の記載は不要です。
5	1行の文字数は40字との指定がありますが、半角英数字を使用するとページ設定と実際の文字数でズレが生じます。Wordの書式設定が40字であれば良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。
6	提案書様式第2号(1)同種の施設の管理実績について、2つの設問に対し重複した管理施設がある場合、各々に記述したほうが良いのか伺います。	該当する施設は、各々に記述してください。
7	提案書様式について、大項目や中項目といった部分については枠の色を変更する事は可能でしょうか	可能です。
8	提案書様式第3-2号について、1従業員につき1行とすると、募集要項に記載されている表形式の最小サイズ(フォントサイズ8ポイント、行間12ポイント)で記載しても、両施設の全職員を1枚以内に収めることができません。その場合、別紙による提出は可能でしょうか。	提案書様式第3-2号につきましては、A4判1枚以内としておりましたが、A4判2枚以内に変更いたします。