

岸和田市中央公園等及び体育館・運動広場等指定管理者募集 回答票 ※8月6日（水）締切分

回答日 8月12日（火）

項番	項目	詳細	質問	回答
1	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (施設使用料収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の施設使用料収入について、収入なしで予算書を作成するのか、もしくは閉館しない場合の収入を計上して、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	基本的には募集要項6ページ（3）その他に記載のとおりです。 閉館に伴う影響を総合的に考慮しご提案いただくこととなります。
2	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (駐車場収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の駐車場収入について、総合体育館の利用がない状態の収入で予算書を作成するのか、もしくは閉館しない場合の収入を計上して、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
3	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (自主事業収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の自主事業収入について、総合体育館の自主事業がない状態の収入で予算書を作成するのか、もしくは閉館しない場合の収入を計上して、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
4	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (光熱水費)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の光熱水費について、総合体育館の事務所使用のみの光熱水費の計上して予算書を作成するのか、もしくは事務所と工事で使用する光熱水費を計上して予算書を作成するのか、閉場しない場合の光熱水費を計上して予算書を作成し、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
5	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (法定点検)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の法定点検について、総合体育館が閉館期間は、法定点検を行う必要はない、もしくは、法定点検はすべて必要、もしくは部分的に必要なのかを教えてください。	法定点検については、法律に従い閉館期間中も必要に応じて行っていただきます。
6	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (日常清掃)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の日常清掃について、総合体育館が閉館期間は、事務所のみの日常清掃費を計上して予算書を作成するのか、もしくは、閉館しない場合の日常清掃費を計上して予算書を作成し、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	基本的には募集要項6ページ（3）その他に記載のとおりです。 閉館に伴う影響を総合的に考慮しご提案いただくこととなります。 なお、閉館期間中も原則施設の清掃は行っていただきます。
7	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (定期清掃)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の定期清掃について、総合体育館が閉館期間は、必要なし、もしくは、閉館期間中もワックス清掃のみ必要、もしくは、窓ガラス清掃のみ必要、もしくは、どちらも必要かを教えてください。	同上
8	収支予算書	総合体育館閉場期間中の収支予算書 (窓口業務)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館閉館時の窓口業務について、総合体育館が閉館期間中も総合体育館での窓口業務（9－22時）が必要、もしくは、窓口業務時間を短縮して必要、もしくは窓口業務日数を短縮して必要、もしくは、窓口業務不必要かを教えてください。	閉館期間中、総合体育館の一般施設利用はございませんが、日常の維持管理及び工事対応は行っていただきます。 閉館時間については条例通りとなります。（午前9時から午後9時30分まで。ただし、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日（以下「休日」という。）においては、午前9時から午後5時まで）
9	収支予算書	総合体育館再開後の収支計画書 (施設使用料収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館再開後の施設使用料収入について、減収を見込んで予算書を作成するのか、もしくは、閉館期間がないものとして収入を計上して、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	基本的には募集要項6ページ（3）その他に記載のとおりです。 閉館に伴う影響を総合的に考慮しご提案いただくこととなります。
10	収支予算書	総合体育館再開後の収支計画書 (トレーニングルーム利用料収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館再開後のトレーニングルーム利用料収入について、減収を見込んで予算書を作成するのか、もしくは、閉館期間がないものとして収入を計上して、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
11	収支予算書	総合体育館再開後の収支計画書 (駐車場収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館再開後の駐車場収入について、減収を見込んで予算書を作成するのか、もしくは、閉館期間がないものとして収入を計上して、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
12	収支予算書	総合体育館再開後の収支計画書 (自主事業収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 総合体育館再開後の自主事業収入について、減収を見込んで予算書を作成するのか、もしくは、閉館期間がないものとして収入を計上して、閉館条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
13	収支予算書	牛ノ口運動広場閉場時の収支計画書 (施設使用料収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 牛ノ口運動広場閉場時の施設使用料収入について、収入なしで予算書を作成するのか、もしくは閉場しない場合の収入を計上して、閉場条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
14	収支予算書	牛ノ口運動広場閉場時の収支計画書 (自主事業収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 牛ノ口運動広場閉場時の自主事業収入について、収入なしで予算書を作成するのか、もしくは閉場しない場合の収入を計上して、閉場条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
15	収支予算書	牛ノ口運動広場閉場時の収支計画書 (光熱水費)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 牛ノ口運動広場閉場時の光熱水費について、事務所、テニスコートのみ使用した場合の光熱水費を計上して予算書を作成するのか、もしくは事務所とテニスコート、工事で使用する光熱水費を計上して予算書を作成するのか、閉場しない場合の光熱水費を計上して予算書を作成し、閉場条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	同上
16	収支予算書	牛ノ口運動広場閉場時の収支計画書 (町会管理)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 牛ノ口運動広場閉場時の町会管理について、テニスコートの管理があるのか、通常どおり支払うのか、テニスコートのみのため削減するのかを教えてください。	同上
17	収支予算書	屋外プール閉鎖に伴う収支計画書 (収支)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 屋外プール閉鎖後の収支について、令和11年以降収入、支出なしで予算書を作成するのか、もしくは閉場しない場合の収入、支出を計上して、閉場条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	屋外プール閉鎖後の収支は、支出なしにするか屋外プールを利用していた場所を自主事業で活用して収益にするのかを含めて事業者が検討しご提案いただく内容となります。
18	収支予算書	屋外プール閉鎖に伴う収支計画書 (駐車場収入)	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平するために、以下の基準をお示しください。 屋外プール閉鎖後の駐車場収入について、令和11年以降収入、屋外プールを閉鎖した状態での駐車場収入を積算して予算書を作成するのか、もしくは閉場しない場合の駐車場収入を計上して、閉場条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	令和11年以降屋外プール閉鎖する想定での駐車場収入を積算して予算書を作成ください。

岸和田市中央公園等及び体育館・運動広場等指定管理者募集 回答票 ※8月6日（水）締切分

回答日 8月12日（火）

19	収支予算書	屋外プール閉鎖に伴う収支計画書 （中央公園の光熱水費）	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平にするために、以下の基準をお示しください。 屋外プール閉鎖後の中央公園の光熱水費について、令和11年以降屋外プールを閉鎖した状態で光熱水費を積算して予算書を作成するのか、もしくは開場しない場合の光熱水費を計上して、閉場条件が確定したのちに協議するのかを教えてください。	令和11年以降屋外プール閉鎖する想定でのお見積りをお願いいたします。
20	収支予算書	屋内プール設置に伴う収支計画書 （駐車場収入）	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平にするために、以下の基準をお示しください。 屋内プール設置後の駐車場収入について、令和110年以降臨時駐車場使用できない形で収入を計上し予算書を作成するのか、もしくは臨時駐車場が通常どおり使用できる状態の収入を計上して、臨時駐車場使用条件が確定したのちに協議するのか、もしくは、令和110年以降一部使用できる状態で計上するのかを教えてください。一部使用の場合は、使用可能台数をお示しください。	令和9年度から屋内プールの設計に着手し、令和10年4月1日から工事、令和11年4月1日から供用開始をする予定です。供用開始後の臨時駐車場の維持管理や収入の取扱いについては別途協議することとしますが、収支予算書の作成にあたっては令和10年4月1日以降の臨時駐車場（屋内プール整備候補地）における維持管理費及び駐車場収入は見込まないでください。
21	収支予算書	屋内プール設置に伴う収支計画書 （駐車場管理経費）	収支予算書作成するうえで、各応募業者の積算基準を公平にするために、以下の基準をお示しください。 屋内プール設置後の駐車場管理経費（ゲート、ゲートレス対応費用、メンテナンス費用当）について、令和110年以降臨時駐車場使用できない形で管理経費を計上して予算書を作成するのか、もしくは臨時駐車場が通常どおり使用できる状態の管理経費を計上して、臨時駐車場使用条件が確定したのちに協議するのか、もしくは、令和110年以降一部使用できる状態で計上するのかを教えてください。一部使用の場合は、使用可能台数をお示しください。	令和9年度から屋内プールの設計に着手し、令和10年4月1日から工事、令和11年4月1日から供用開始をする予定です。供用開始後の臨時駐車場の維持管理や収入の取扱いについては別途協議することとしますが、収支予算書の作成にあたっては令和10年4月1日以降の臨時駐車場（屋内プール整備候補地）における維持管理費及び駐車場収入は見込まないでください。
22		人員配置基準	人員配置基準の運動広場において、非正規職員の配置しかありません。グラウンド管理、備品管理、草刈り、修繕、町会との契約・調整・研修、支払業務、予約業務、年間予定の決定、苦情対応、自主事業・企画事業の運営などがあるとと思うのですが、正規職員の配置がないのは間違いではありませんか。	お示した人員配置基準のとおりです。 あくまで原則であり、施設の管理運営が適切に遂行されればこの限りではありません。
23		人員配置基準	人員配置基準においてプール、駐車場の配置基準も教えてください。	プール及び駐車場の積算配置基準については、事業者よりご提案ください。
24		除草面積一覧表	除草面積一覧表において除草面積の単位のところ（㎡・年2回分）とありますが、記載数量を年2回除草する必要があるのか、年2回行うと記載数量になるのかどちらでしょうか。	記載数量を年2回除草する必要があります。
25		除草面積一覧表	町会委託分の除草とは別に各公園の草刈りは、除草面積表に年2回の記載があるので年2回以上行うという意味だと思うのですが、除草面積に照らし合わせて積算しても、除草作業のみで安く見積もって㎡単価50円で計上して451520㎡×50円=22,576,000円となるが、除草費用の積算はどのように積算されているのか教えてください。	積算の詳細はお答えできかねます。
26	募集要項	7 管理運営経費に要する経費等	前回の指定管理期間においては、剪定費が固定金額となっていました。今回は、固定金額とはなっていないのでしょうか。固定になる場合は固定金額をお示しください。剪定の要望は、前回の固定金額でも足りないぐらい近隣住民、町会等から要望が出ております。もし固定にならないのなら、提案業者が公平に収支計画書を提出できるように、どの程度の剪定業務があるのかの基準を剪定数量もしくは金額で示してください。	剪定費は固定金額ではございません。要望が出ているのは現指定管理者の剪定方法にも問題があると考えますが、本件についての剪定費は大幅に増額して積算しております。
27	総合体育館管理業務仕様書	3－（2）－① トレーニングルームの运营管理	トレーニングルーム内のトレーニング器具及び入退館システム、テレビ等のほとんどの備品については、現指定管理者の所有物です。トレーニングルームで使用するすべての備品等は、新たに指定管理者が設置する必要があるということでしょうか。	ご認識のとおりです。
28	市民体育館管理業務仕様書	中央体育館の維持管理	中央体育館の維持管理について、敷地内に岸和田市スポーツ協会の事務所として岸和田市が貸与している建物がありますが、令和8年度以降も継続して利用しますか。継続する場合、現在は光熱水費の支払いが体育館と区別されております。現在も岸和田市から中央体育館を引き継いでからずっと中央体育館の経費として支払っておりますが、今後も継続する必要がありますか。	指定管理施設の一部として引き続き維持管理をしていただくこととなります。
29	仕様書	にがり	運動広場や球技広場、スポーツ広場において近隣住民からの要望の強いにがり等の散布は必要でしょうか。必要な場合は、回数、散布量等をお示しください。	提案事業者でご検討・ご提案いただく内容となります。
30	中央公園等管理業務仕様書	5－（5）－③－エ	「ゲートレス、チケットレスのカメラ式認証システムにて行うこと」となっておりますが、体育館や公園のイベントの際にゲートレスにすると満車や駐車場内整備や草刈りのために入庫すると混乱が生じる場合があり、結果的にゲート等を設置するか有人対応とする必要がありますが、そのような場合の対応について教えてください。	仕様書の記載のとおりゲートレスは必須ですが、状況に応じた対応についてはプレゼンテーションにてご提案ください。
31		回答（1）3	「提案業者が一律で計上するものではありません」とありますが、中央公園を例にとって考えると、市が設定する年間電気使用量【B】については、提案業者が設定することだと思いますので、市が設定する電気使用量1kWhあたりの設定単価【A】53円に提案業者が設定する年間電気使用量をかけたものが収支予算書に計上する電気使用料金ということでしょうか。また、積算の上限とする年間の電気使用量は、提案業者が設置する年間電気使用量かける1.05となるということでしょうか。	市が設定している電気使用量の中でご提案ください。また、提案事業者が設定する年間電気使用量×1.05になることはありません。
32		回答（1）5	「工事中期間中の光熱水費の使用量を見込むことは困難です」とありますが、工事中の使用量等がわからないと収支計画書を作成することができません。収支計画書を作成するうえで、提案各社が平等に積算できるように基準をお示しください。	現時点において工事中期間中の光熱水費を見込むことは困難です。 なお、閉鎖期間が変更となったり、特別の事情が生じた場合は別途協議となります。
33		回答（1）30	「基本的には、仕様書記載のとおりです。（別紙参照）」とありますが、別紙とはどの資料でしょうか。市民大会の一覧表でしょうか。また、空調、備品、駐車場金の減免額がわからないと積算できません。お示しください。	現指定管理者の減免の有無については当方ではわかりかねます。 ※ホームページ掲載の「令和6年度実績(市民スポーツ大会)」(令和6年度市民スポーツ大会等指定管理施設使用コマ数)に令和6年度スポーツ振興課申請分の利用調整施設コマ数が集計されています。これを基に、空調・備品・駐車料金発生の有無減免実績相当額を算出して頂けると幸いです。
34		回答（1）40	「町会に委託するかは別途協議の上決定することとします。」とありますが、町会委託するかしないかで、提案内容、収支計画書の積算が変わります。町会への継続は必要あるのかないのかを明確にお答えいただけませんか。また、町会委託が必須となる場合は、市の指定する内容をすべてお示しください。また、別途協議することとは指定管理料の変更も含めて協議していただけるのでしょうか。	市内各町会の状況も日々変化しており、委託できるかどうかについて市と指定管理者だけで決められるものではありません。そういった内容も含めて地域との共創についてご提案ください。 指定管理料の変更については、この内容に関わらず基本協定（案）及び年度協定（案）に記載のとおり、指定管理者より変更の申し出を行うことで市と協議の上決定します。
35		回答（1）56	「原則禁止となります」とありますが、コストアップにつながりますが、その分の積算はされてますでしょうか。また、仕様書、5業務内容、（5）駐車場に関する業務②-Aに記載されている「現管理者がリース契約等により設置した設備・機器類を引き継いで使用することができるものとする」とあるのは、ゲートのことではないのでしょうか。	積算に含まれております。ゲートは引き継いで使用することはできません。

回答日 8月12日（火）				
36		回答（1） 5 7	「バスの増加が想定され大型専用駐車スペースに限りがあるため、原則インターネットによる予約制とします。」とありますが、現状はバス専用スペースは設定されてなく、一般車の駐車スペースと共用となっております。バス専用スペースを設置する必要があるのでしょうか。また共用のままで予約制となると業務量がかなり増えます。バスの対応については、提案制にしていただけないでしょうか。またこの場合のバスにはマイクロバスが含まれてますでしょうか。	バスと一般車が共用であるためバスは予約制にする必要があると考えますが、共用となっている部分については改善に向けて別途協議します。バスの対応について、中央公園等管理業務仕様書P8に記載のとおりであり提案制にはいたしません。マイクロバスもバスに含みます。
37		回答（3） 5、9、3 5	「有資格者による定期点検が必要な設備はございません」とありますが消防設備、電気設備、遊具、簡易専用水道、自動扉、エレベーター、吊物装置、1 2 条点検等の法定点検等は有資格者の点検が必要なのではないでしょうか。	法定上資格が必要なものについては、有資格者による対応が必要となります。
38		回答（6） 4	「バラ園の管理の指標、基準があるわけではありません」とありますが、バラ園の管理にはかなり専門的な知識・管理が必要でありますので、市の管理積算額を教えてください。また、枯れたりした場合の指定管理者が必要な対応を教えてください。	積算の詳細はお答えできかねます。枯れた場合の対応については事業者にてご提案ください。
39	協定書	7 - （1）	指定管理料の上限額が示されておりますが、中央公園等、総合体育館、市民体育館、運動広場等それぞれの上限額を越えない提案が必要ですか、もしくは総額で上限額を考えてもいいでしょうか。	それぞれ（中央公園等、総合体育館、市民体育館、運動広場等）の上限額を超えることはできません。
40	収支予算書	賃金スライド方式について	令和 7 年 3 月 2 4 日に行われた指定管理者審査委員会において、近年の激的な人件費上昇に対応できるように【賃金スライド方式】を採用すると回答がありましたが、今回は採用になっていないのですか。【賃金スライド方式】が採用となっているならば、詳細を教えてください。	令和 7 年 3 月の指定管理者審査委員会にて、近年の人件費の上昇に対応するため、賃金スライド制度を令和 7 年度公募施設から適用する旨の意向をご説明しましたが、詳細に制度設計をする過程において見直しを行うこととなり、令和 7 年度公募施設では賃金スライド制度を採用しておりません。そのため後年度における影響額について土庫府の上乗費等の推移等を参考に指定管理料の積算に反映しております。
41	仕様書		公園のゴミ及び町会清掃等のゴミの処分について、仕様書に記載されておりましたが、ゴミの収集・運搬・処分の必要はないのでしょうか。必要であれば、ゴミの収集・運搬・処分ゴミの収集運搬、処分費について市の積算額もしくは、回収箇所、頻度、処分費用額を教えてください。	中央公園等管理業務仕様書P7に記載のとおりです。指定管理者はゴミの収集・運搬・処分を行う必要がありますが、処分費について岸和田市貝塚市クリーンセンターに持ち込める分は免除となります。積算の詳細についてはお答えできかねます。
42	仕様書		各町会の清掃や草刈り毎に、ゴミ、剪定枝葉、落ち葉の回収、処分に行く必要があると思いますが、回収箇所、頻度、処分量を教えてください。	回収箇所は状況に応じて変わります。処分量についてはHPの「ゴミ処分量一覧表」をご覧ください。
43	仕様書	4 - （1） - ②	遊具の法定点検業務として、市で積算されている指定管理料（数量内訳、算出金額）を示してください。	積算の詳細はお答えできかねます。