

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者候補者 公募に係る質問・回答一覧

質問受付期間：令和7年8月7日～8月29日

回 答 日 ： 令和7年9月10日

※質問内容が変わらない範囲で適宜文言を編集しております。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項P2 市の健康づくり事業への協力	前回(5年前)の公募資料では、市の健康づくり事業に関する教室を、指定管理者にて実施することが記載されていました。資料6の報告書には当該教室が実施されておりますので、自主事業側に収入と支出が含まれているとの認識でよろしいでしょうか。 また、今回の公募には当該教室の実施について記載がありませんので、市から指定された事業の実施はないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
2	募集要項P2 3.管理者が行う業務 (2)	維持管理業務には、「住宅等を含む本ビル全体の維持管理業務を実施していただきます。」とのご記載がございます。住宅等を含む本ビルの図面及び設備概要と各種点検、作業報告書の開示をお願いいたします。	住宅等を含むビル全体の維持管理業務は、指定管理業務とは別に管理組合と合意のうえ、維持管理契約を締結し、実施いただくものです。 指定管理者決定後に管理組合と調整いただく内容となるので、図面等の開示はできません。
3	募集要項P2 3.管理者が行う業務 (2)	募集要項に「指定管理業務とは別に住宅等を含む本ビル全体の維持管理業務を実施していただきます」とありますが、必須条件となるのでしょうか。	指定管理者決定後、管理組合と協議いただき、両者の合意に基づき、住宅等を含む建物全体の保守・管理及び管理組合事務業務を別途契約いただくものです。指定管理業務を受託することは、ビル全体の維持管理業務の契約の成立を保証するものではありません。
4	募集要項P2、資料3	募集要項に「駐車場を近隣に確保するように努めてください。」とございますが、資料3の隣接地は次期指定期間5年間はお借りできる見込みとの認識でよろしいでしょうか。また、賃料変更の見込みはないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。資料3の隣接地の賃料については、年額4,728 千円を計上してください。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
5	募集要項P3 5.管理運営経費の取り扱い (3)管理運営経費 ①修繕費	1件50万円未満のものは指定管理料に500万円(1会計年度分、税込)が盛り込まれ、年度ごとに精算するとされています。現指定管理者が実施された修繕の実績(件数、主要内容、総額)をご教授ください。	別紙「指定管理者による修繕実績」のとおり。
6	募集要項P3 5.管理運営経費の取り扱い (3)管理運営経費 ②光熱水費	現在、高石市立ふれあいゾーン複合センターが契約している電気の供給事業者名、および契約内容(料金プラン、契約種別、契約電力、契約期間等)について詳細をご教示いただけますでしょうか。また、供給業者が「関西電力」であった場合、新電力(PPS:特定規模電気事業者)への切り替え(導入)は可能でしょうか。	ふれあいゾーン複合センターを含めた高石市公共施設17施設で使用する電気の調達は株式会社エネくる泉北と契約を締結しており、新電力への切り替えは不可です。なお、契約内容は以下の通り。 契約種別:高圧 契約電力:80kW(最新実績より) 契約期間:令和8年3月分検針日まで(期間はその後も継続予定) 推定年間消費電力量:301,476kWh 電気料金:基本料金+電力量料金(季節毎、時間帯毎)+調整額+再エネ賦課金等 参考価格:21.24円/kWh(年間見積り料金を想定使用量で除した場合の1kWhの単価※調整額、再エネ賦課金抜き)
7	募集要項P3 5.管理運営経費の取り扱い (3)管理運営経費 ②光熱水費	不足については、光熱水費の単価の上昇のみ清算いたします。とありますが、清算となる基準の単価をご教授ください。	年間の使用量が過去実績と比較して増えていないにもかかわらず、光熱水費が増額となっているかで判断します。 単価の基準を定めて比較することは想定しておりません。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
8	募集要項P4 6. 応募資格	「④温水プールやジム、スタジオなどの健康増進施設の運営、及び複合施設の維持管理の運営実績を有する法人もしくは複数の法人で構成するグループ(以下「法人」に含む。)であること。」とございますが、個別の運営実績ではなく、本件と同様に温水プール、ジム、スタジオ等の健康増進施設の運営、及び障害者施設などの複合施設の維持管理実績を包括して指定管理者としての実績が必要との理解でよろしいでしょうか。	一つの自治体から温水プール、ジム、スタジオ等を一体的に指定管理を受託した実績である必要はありません。 例えば、A市の〇〇プール管理運営及び□□複合施設の維持管理、B市の△△スポーツジムの指定管理を受託している場合、申請資格の「実績」に含まれます。
9	募集要項P5 7.提出書類	④指定申請書提出日に属する年度の事業計画書及び収支予算書について、株式上場していない会社の場合社外向けに開示していないことがあると思いますが、その場合も提出は必要でしょうか。	提出は必要です。
10	募集要項P5 7.提出書類	過去2カ年の人員表について、関西支店での入札参加を考えておりますが、全社の人員表という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
11	募集要項P5 7.提出書類 募集要項P7 10.申請期限と申請書類の提出先、提出方法等 (3)応募書類の提出	①提出書類は「別紙様式による書類」および「下記添付資料」とありますが、それらはどのような順番でファイルに製本すればよろしいでしょうか。たとえば、様式→添付資料の順でよろしいでしょうか。 ②インデックスの付け方について、具体的にどの項目にインデックスをつければよろしいでしょうか。また、様式が「様式4-1」「様式4-2」のように複数ある場合、「様式4」としてまとめてインデックスを作成しても差し支えないでしょうか。	①順番は特に指定はいたしません。ご提案のとおり様式、添付書類の順で問題ありません。 ②著しく分かりにくい整理方法でなければ、インデックスのつけ方も特に指定はいたしません。ご提案のとおり、様式4としてまとめて作成していただいて構いません。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
12	募集要項P7 12. 協定の締結及びリスク管理	市側の発注による休館を伴う修繕や工事を実施した場合の営業補償の考え方をご教授ください。 また、パンデミック等の発生時に市側の要請により休館をした場合の営業補償の考え方をご教授ください。	市側の発注による休館を伴う修繕や工事を実施した場合、利用料金の減少や管理経費の縮減等を勘案しながら対応を協議します。なお、令和5～6年度の改修工事による休館については、指定管理者と協議を行い、利用料金収入に影響があった場合は、指定管理委託料を超えない範囲で精算を行うこととしました。 パンデミック等の発生時の考え方については、その状況によって対応を協議したいと考えております。なお、ご参考までに、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言時に市の要請により休館した際は、R3年度に指定管理業務支援金として利用料金の減収額から雇用調整助成金を差し引いた金額を市から支出しています。
13	募集要項P13 別紙1 評価項目	「(5年間の上限5億9,000万円-提案された5年間の指定管理料合計)÷30万円※小数点以下切捨、上限50点」とありますが、5年間で1千5百万円削減した場合、満点という理解でよろしいでしょうか。 また、それ以上の削減額を提示した場合のインセンティブがあればお教えてください。	お見込みのとおり。 配点の上限が50点となっておりますので、5年間で1,500万円以上の削減額を提示した場合も、この項目での得点は50点となります。
14	仕様書P2 9.指定管理者が行う業務内容 (1)施設の運営業務について ①職員の雇用・配置・研修	常駐設備員の配置は特には不要と考えればよいでしょうか？	常駐設備員の配置を指定するものではありませんが、日常設備点検、開館・閉館作業、週に1回残留塩素測定等の日常的な業務に加え、各種定期点検作業・修繕工事の監理や施設設備不具合等における緊急対応ができる体制を整え必要な人員を配置してください。
15	仕様書P2 9.指定管理者が行う業務内容 (1)施設の運営業務について ①職員の雇用・配置・研修	防火管理者を選任すること ①防火管理者選任は常駐者でなければいけないのでしょうか？ ②防火管理者は指定管理の範囲の選任と考えれば良いのでしょうか。	①常駐者である必要はありません。 ②お見込みのとおり。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
16	仕様書P2 9.指定管理者が行う業務内容 (1)施設の運営業務について ①職員の雇用・配置・研修	救急救命の研修を受講し、AEDを適切に使用できる職員を常時1名配置すること。とあるが救急救命の研修は普通救命で良いか。	普通救命講習で構いません。
17	仕様書P6 (2)施設の維持管理に関する業務 ②温水プールの維持管理	現在、プールで使用している薬剤は、「次亜塩素酸ナトリウム」と「ポリ塩化アルミニウム」でしょうか。違う場合は、使用している薬剤をご教授ください。	ハイクロンです。
18	仕様書P6 9.指定管理者が行う業務内容 (2)施設の維持管理に関する業務 ④植栽管理	外回りの植栽管理について、高木の剪定は対象でしょうか。また植栽全体の植栽本数が分かる資料をご教示いただけますでしょうか。 植栽の散水栓はございますでしょうか。散水栓がある場合は場所が分かる資料をご教示いただけますでしょうか。 薬剤散布の周辺住民と調整について、現状周辺住民の方々に直接ご説明に伺っておりますでしょうか。それとも、立札や掲示板で周知しておりますでしょうか。	植栽管理は指定管理業務に含まれませんので、仕様書から削除いたしました。
19	仕様書P6 9.指定管理者が行う業務内容 (2)施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検	①(ア)各種設備定期点検業務、(イ)環境衛生管理業務に記載以外の項目は対象外と考えればよいでしょうか？ ②その他 対象業務があればご教示お願いします。	①お見込みのとおり。 ②プールオーバーフロー槽清掃及び点検を実施ください。(下記33のとおり仕様書を修正しております)

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
20	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	各種設備メーカー・型番・数量（台数）が解る資料の開示をお願いします。 ポンプ設備の対象機器のご教示をお願いします。 放送機器設備の機器リストのご教示をお願いします。	別紙「高石市立ふれあいゾーン複合センター設備機器表」のとおり。
21	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	各種設備定期点検業務の作業件名別の ①保守点検内容及び ②設置機器リスト並びに ③数量等のご教示をお願いします。 (設置機器リスト及び数量がないと法令に基づく点検が必要か、又、見積積算が出来ないため)	①点検内容は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。受託者の責任により適正に管理ください。 ②、③は上記20のとおり。
22	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	プールろ過設備の点検仕様及び機器リストをご教示をお願いします。	機器リストについては上記20のとおり。 点検内容は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。受託者の責任により適正に管理ください。
23	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	ファンコイルユニット設備 ①機器の台数及びフィルター枚数のご教示をお願いします。 ②点検仕様のご教示をお願いします。	①上記20のとおり。 ②点検内容は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。受託者の責任により適正に管理ください。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
24	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	①空調機設備の点検周期が年3回ですが、イン点検:1回、オン点検:各1回 となっています。どちらが正解でしょうか？ ②空調機設備対象機器の機器リストのご教示をお願いします。(例:マルチエアコン: 室外機 台、室内機 台 等)	①シーズンイン点検(冷暖房時各1回)、シーズン中点検(冷暖房時各1回)、シーズンオフ点検(年1回)の点検となっております。 ②上記20のとおり。
25	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	エレベーター設備の ①機器の詳細をお願いします。(例: 名乗り kg 等) ② 保守点検はメーカー(日立)によるPOG点検が原則となりますでしょうか？ 又は、他社(独立業者等)でも可能でしょうか？	①別紙「エレベーター竣工図」のとおり。 ②メーカーによるPOG点検が原則となります。
26	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	ボイラー設備について 仕様が年2回(メーカー(巴ボイラー)による点検となっていますが、点検周期は年6回となっています。どちらが正しいでしょうか？	メーカー点検を年2回、簡易点検を年4回実施してください。
27	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	空調機フィルター清掃 他 ①AHU4台のフィルター清掃の枚数のご教示をお願いします。 ②その他の空調機のフィルター等で対象機器があればご教示をお願いします。	①、②上記20のとおり。
28	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	貯湯槽他各タンク清掃 ①対象は貯湯槽:1基及びバランシクタンク:1基が対象と考えれば良いか？ ②バランシクタンクの容量(大きさ)のご教示をお願いします。	①プールオーバーフロー槽1基清掃も対象に加えて下さい。(下記33のとおり仕様書を修正しております) ②上記20のとおり。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
29	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	照明設備(器具)清掃 ①対象器具の数量及び機器リストのご教示をお願いします。 ②照明設備の清掃仕様をご教示をお願いします。(例:露出型は反射板及び管球清掃、一体型は本体清掃、カバー付きはカバー部分の清掃 等) 照明器具の清掃にあたって、照明配置図(照明器具の種類、位置、個数等)をお示しいただけますでしょうか。	①別紙「平面図(電灯設備)」のとおり。 ②仕様は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。受託者の責任により美観維持に努めてください。
30	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	GHP保守点検 ①対象器具の(7台)機器リストのご教示をお願いします。 ②GHPは基本大阪ガスとの保守契約となると思われますが、現契約の継続と考えればよいのか。	①上記20のとおり。 ②お見込みのとおり。
31	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	前年度の作業報告書や点検報告書等の資料の開示をお願いします。	作業報告、点検報告については、指定管理者の現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。
32	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	業務明細に点検業者名が記載されている場合は、指定業者と解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
33	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 各種設備定期点検業務	各種設備定期点検業務にプールろ過設備オーバーフロー槽定期点検及び清掃が含まれていないようにお見受けしますが、維持管理業務に含んだご提案でよろしいでしょうか。	記載が漏れておりましたので、仕様書を修正いたしました。プールろ過設備オーバーフロー槽定期点検及び清掃を含めて提案をお願いします。
34	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (4) 環境衛生点検業務	飲料水水質検査 ①飲料水1検体以外の水質検査は不要と考えればよいか。(例: 給湯水の水質検査等)	ビル管理法16項目、ビル管理法11項目、消毒副生成物12項目を1検体実施しております。
35	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (4) 環境衛生点検業務	貯水槽の種類・台数・容量をご教示ください。 貯水槽清掃 貯水槽の容量 及び1槽式か2槽式か？	貯水槽の容量等は上記20のとおり。 2槽式です。
36	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (4) 環境衛生点検業務	簡易専用水道検査 対象は貯水槽1基と考えればよいか。	お見込みのとおり。
37	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (4) 環境衛生点検業務	排水設備・汚水槽はし尿のみの流入なのか生活排水も流入する雑排水なのかどちらでしょうか。 汚水槽の台数・容量をご教示ください。	汚水槽はありませんので、仕様書を修正いたしました。生活排水が流入する雑排水槽が1槽あります。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
38	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (4) 環境衛生点検業務	排水設備・汚水槽点検清掃 ①槽内清掃の対象は、汚水槽1槽と考えればよいのか？ 又、汚水槽の容量のご教示をお願いします。 ②排水ポンプ点検の台数 及び点検仕様のご教示をお願いします。 排水設備・汚水槽点検清掃 ①槽内清掃の対象は、汚水槽1槽と考えればよいのか ②排水ポンプ点検の台数 及び点検仕様のご教示をお願いします。	①清掃対象は雑排水槽1槽です。 ②点検内容は点検内容は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。受託者の責任により適正に管理ください。
39	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 警備業務	機械警備についてですが、システム概要と警備図面の開示をお願いいたします。	現行のシステム概要及び警備図面の開示はできません。平面図を開示いたしますので、適切な警備方法を検討し、必要経費を指定管理料に計上してください。
40	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (7) 警備業務	機械警備業務 ①機械警備の監視対象は ①防犯業務 ②火災 ③設備異常 と考えればよいでしょうか。 ②機械警備の設置機器リスト及び平面図のご教示をお願いします。 ③機器の設置工事は配線工事も含みますでしょうか。 (設置機器のリストがないと積算が困難な為)	①お見込みのとおり。 ②上記39のとおり。 ③含みます。
41	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (4) 清掃業務他	障がい者ふれあいプラザとふれあい健康増進センターの日常清掃時間帯についてご教示願います。平面図にて範囲もご教示ください。	日常清掃の詳細は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。受託者側で検討提案をお願いします。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
42	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	ふれあい健康増進センターのプールサイドは日常清掃範囲に含まれますでしょうか？	日常清掃の詳細は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。利用者に快適に利用いただけるよう、管理をお願いします。
43	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	敷地内にある公園、駐輪場、植栽は、日常清掃の範囲でしょうか。	すべて範囲外です。
44	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	大阪府住宅供給公社分譲住宅（3階～7階）の共用部分は日常清掃の範囲に含まれるのでしょうか？	含まれません。住宅との共用部分に関する業務は、指定管理業務とは別に管理組合と合意のうえ、維持管理契約を締結し、実施いただくものです。
45	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	3階～7階の共用部分は、日常清掃の範囲であれば、平面図と㎡の開示をお願いいたします。	指定管理業務の範囲外です。
46	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	日常清掃の一部の箇所（女子トイレ）などの作業で性別制限はございますでしょうか。また清掃員は国籍は問われますか。 清掃員の男女の制限(トイレ清掃等)はありますか。	清掃員の性別制限はありませんが、できる限り女性トイレ内の清掃は女性が行うよう配慮をお願いします。 また、清掃員の国籍は問いません。
47	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	日常清掃員の自転車の通勤は可能でしょうか。	自転車通勤は可能ですが、施設利用者用の駐輪場を使用しないようにしてください。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
48	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	日常清掃員の作業日をご教示願います。（休館日は日常清掃は、実施するかどうか等） 清掃仕様に毎日とありますが、障がい者ふれあいプラザは月曜日～土曜日、ふれあい健康増進センターは火曜日～日曜日という認識でよろしいでしょうか。	作業日は受託者側で検討提案願います。 なお、ふれあいプラザは、祝日が日曜日と重なるときは翌日が休館日となります。
49	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	定期清掃にガラス作業がありませんが、無しでよろしいでしょうか。	仕様書に入口ガラスの清掃について追記いたしました。
50	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	定期清掃に使用する洗剤類の成分分析表は必要でしょうか。	不要です。
51	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	定期清掃時に機械を搬入する際は、ELV使用は可能でしょうか。	可能です。
52	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	床の定期清掃で使用するワックスなどに指定はございますか。 資機材・洗剤等の指定はありますでしょうか。	特に指定はありませんが、床材等を傷めないものをお願いします。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
53	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	障がい者送迎は、1日何便あるのでしょうか。（定期清掃面で、安全面での考慮が必要）	市の福祉バスの発着については、市ホームページ（ https://www.city.takaishi.lg.jp/material/files/group/44/R7jikokuhyou.pdf ）をご覧ください。 障がい者団体のバス発着は下記を目安にしてください。 9:30頃着（4台） 12:30頃発（1～2台） 13:20頃着（1～2台） 15:30頃発（3～4台） 16:20頃着（1～2台） 18:30頃着（2台）
54	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	定期清掃時に敷地内の駐車場は利用可能でしょうか。	利用者用駐車場の利用は不可です。
55	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	プール内部の定期清掃はございますか。（詳細範囲をご教示願います）	プール清掃の詳細については、現行の指定管理者の経営ノウハウにあたりますので開示いたしません。利用者に快適に利用いただけるよう管理してください。
56	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	清掃回数等の詳細な清掃仕様はいただけますでしょうか。	清掃に係る仕様は現指定管理者の経営ノウハウにあたるため開示いたしません。受託者側で美観維持できるよう検討提案ください。
57	仕様書P7 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	分譲マンション部分の共用部は定期清掃もございますか。	指定管理業務の範囲外です。

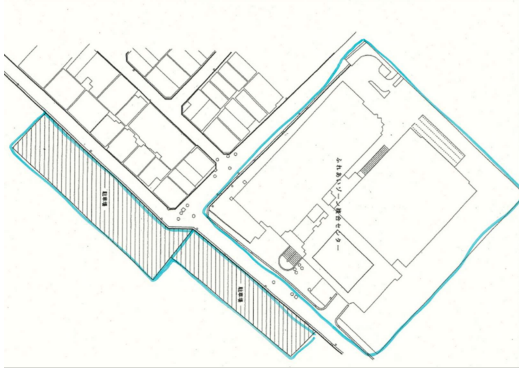
高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
58	仕様書P6 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検	建築物環境衛生管理 対象外物件と考えればよいでしょうか。(対象物件であれば、対象内作業項目が増えますので)	対象物件です。
59	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	プール水水質検査 プール水水質検査 3ポイント 年12回は プール水6項目検査 年12回で 総トリ ハロメタン 年1回 と考えれば良いでしょうか？	保健所基準を下回らないように管理してください。
60	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	事業系ゴミ処分・収集運搬 事業系ゴミの搬出量のご教示をお願いします。 (一般廃棄物 リサイクル廃棄物 産業廃棄物 等)	現指定管理者の経営ノウハウに関わるため回答できません。
61	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	施設全体の平面図をいただけますでしょうか。また、各部屋の面積及び床材を教えてください。	別紙「平面図(床材)」のとおり。
62	資料2	各施設の大きさを知りたいので、見取り図ではなく平面図の開示をお願いいたします。	
63	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	消耗品の交換(トイレtpーパー・石鹼液等)は指定管理料に含まれますでしょうか。	お見込みのとおり。
64	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	ロボット掃除機を導入することは可能でしょうか。ロボット掃除機等の資機材置き場のスペースはありますか。	導入することは可能です。 どのような大きさの掃除機か、ご質問からは分かりかねますが、平面図を参照いただき、ご検討ください。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
65	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	洗濯機の置き場はありますでしょうか。また、その場所に水道栓、排水、電気の配線はありますでしょうか。	あります。
66	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	洗濯物を干すスペースはありますでしょうか。	機械室等利用者の目に触れない場所でお願います。
67	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	清掃時刻の制約はありますでしょうか。 例) 朝10:00までに清掃を完了すること等	ありません。
68	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	清掃員の控室・更衣室はありますでしょうか。	あります。
69	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	現行の清掃会社のシフト表をいただくことは可能でしょうか。	現行の指定管理者の経営ノウハウにあたりますので開示いたしません。 仕様や本回答をご参照いただき、ご提案をお願いします。
70	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	定期清掃等を行う際、休館日に清掃を実施することは可能でしょうか。	可能です。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
71	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	現行の契約金額及び作業ごとの内訳金額を教えてください。	現行の指定管理者の経営ノウハウにあたりますので開示いたしません。
72	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	ロッカー内の清掃は実施という理解でよろしいでしょうか。その場合拭き掃除でよろしいでしょうか。 また、現在ロッカー内の清掃はしておりますでしょうか。	上記56のとおり。
73	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	e 外構・駐車場の拾い拭き清掃について、以下図の青で囲っている部分が対象という認識でよろしいでしょうか。 	指定管理業務の範囲は、障がい者プラザ及び健康増進センターの建物部分です。敷地は管理組合を含めた共有部分となります。 駐車場については、募集要項P2のとおり自主事業での確保をお願いしておりますので、指定管理業務の範囲外です。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
74	仕様書P8 9. 指定管理者が行う業務内容 (2) 施設の維持管理に関する業務 ⑤維持管理・保守点検 (オ) 清掃業務他	①「事務系ごみ処分・収集運搬」・・・都度とありますが、「一般廃棄物」「産業廃棄物」の両方ございますでしょうか。 ②有る場合はそれぞれ、令和5年度・令和6年度の処理件数及び排出量をご教示願います。 ③こちらは指定管理者が排出元として考えてよろしいでしょうか。 ④排出元の場合は指定管理料に含まれるでしょうか。 ⑤また、現行のごみ処分を依頼している会社を教えてください。	現行の指定管理者の経営ノウハウにあたりますので開示いたしません。
75	仕様書P14 その他附帯業務1	住宅等を含む建物全体の保守・管理組合事務業務を別途契約する。とありますが別途契約する内容のご教示をお願いします。 (例：事務管理業務(出納業務・管理組合運営業務)、管理員業務、清掃業務、設備等点検業務 等)	指定管理業務とは別に管理組合と合意のうえ、維持管理契約を締結し、実施いただくものです。 指定管理者決定後に管理組合と調整いただく内容となりますが、現状は、事務管理業務(出納業務、会計業務、管理運営業務)、設備保守点検業務、設備運転日常業務、その他(植栽維持管理、日常清掃業務、定期清掃業務、管理業務)となっています。
76	仕様書別紙2「市の備品」、別紙3「指定管理者に帰属する備品一覧」	現地見学会に行った際に、フィットネススタジオにバレエバー、ジムにアブドミナルベンチ(腹筋台)がありました。両備品は、市の備品及び指定管理者に帰属する備品一覧に記載されていませんが、どちらに帰属する備品なのでしょう。また、その他備品で記載されていない備品は、ございますでしょうか。	指定管理者が準備しなければならない物品等を別紙3「指定管理者に帰属する備品一覧」として記載しております。ご指摘の備品は、指定管理者が自主的に用意された備品で、指定管理者に帰属します。
77	資料2	2階にあるジム・フィットネススタジオの平米数をご教示ください。	ジムは約127㎡、フィットネススタジオは約95㎡です。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
78	資料6-1	公募要項資料編 資料6-1に記載されている収支報告の中に高石市ふれあいゾーン複合センター全体の維持管理業務(警備、清掃、ビル管理、光熱水費の支出等、仕様書に記載されている業務)の費用が計上されているという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
79	資料6-1	令和7年4月開始時の各教室毎の参加人数を教えてください。教室については、曜日、時間帯等で詳細に分けてください。 現在実施している自主事業の詳細をご教授ください。各教室ごとの参加人数など全ての教室を詳細にお願いいたします。 ※プールなどは、曜日や時間帯で多数実施していると思いますので、1教室毎にお願いいたします。	具体的な自主事業の内容は現行の指定管理者の経営ノウハウにあたりますので開示いたしません。
80	資料6-1	現在、教室は2カ月1クールで開催していると思いますが、この教室体系は、高石市からの指定なのでしょうか。 月会費制に移行する事も可能なのでしょうか。	自主事業の教室体系を市から指定はしておりません。月会費制に移行することも可能ですが、移行にあたっては、事前に利用者に説明の機会を設ける等丁寧な対応をお願いします。
81	資料6-1	令和5年度及び令和6年度にプール改修工事により臨時休館をしていますが、改修工事の内容をご教授ください。また、次期指定期間において、休館を伴う大規模修繕工事の計画は、ありますでしょうか。(次期指定管理期間中に本施設が40年を経過するため、実務的修繕サイクルの把握が必要と思料いたします)	改修工事の内容については別紙「ふれあいゾーン複合センター改修工事内容」のとおり。 なお、現時点では、令和8年度～12年度の間に休館を伴う大規模改修は予定しておりません。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
82	資料6-1、6-2、6-3	8月6日の選定委員会議事録で、警備の見直しにより経費縮減を図ったと記述がありますが縮減額をお示してください。 また、公募要領資料編における資料6の1から3の各年収支報告の支出維持管理費に有人警備費用が含まれますか。	約500万円の縮減を見込んでおります。 また、資料6-1、6-2、6-3の維持管理費には有人警備費用が含まれております。
83	資料6-2、資料6-3	令和5年・令和6年はプール休館があり1年間の光熱水費が不明なことから、令和7年4月～7月の光熱水費をお教えください。	別紙「令和7年度光熱水費実績」のとおり。
84	資料6-3 令和6年度事業報告書抜粋	「※その他収入(8,434,899円)には受託事業収入分6,446,112円が含まれています」とありますが、残りの1,988,787円の詳細をご教示ください。	現行の指定管理者の自主事業による収入です。具体的な事業内容は現行の指定管理者の経営ノウハウにあたりますので開示いたしません。
85	各様式	グループ応募の場合、各様式に記載する「団体名」は、共同事業体名称の記載でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
86	様式1 指定管理者指定申請書	「2 添付書類」の下部分は空欄となっておりますが、記載が必要でしょうか。必要な場合は、提出する全ての書類を記載すればよろしいでしょうか。	記載をお願いします。提出いただく全ての書類名を記載いただかなくても「別添のとおり」で構いません。
87	様式2 団体の概要	様式内の記入欄(枠内)に記載内容が収まらない場合、ページを追加して記載してもよろしいでしょうか。	ページを追加して構いません。
88	様式2 団体の概要	様式2 団体の概要の上段3段目の「役職・氏名」の記載内容をご教授ください。	団体の代表者様の役職名をご記載ください。

高石市立ふれあいゾーン複合センター指定管理者公募にかかる質問・回答一覧

No.	質問項目	質問内容	回答
89	様式3 グループ協定書兼委任状	様式3 グループ協定書兼委任状の構成団体欄について、支店名で入札参加する場合、支店名の記載でよろしいでしょうか。別途委任状は必要でしょうか。または貴市指定の様式がありましたらご提供いただくことは可能でしょうか。	支店名で構いません。法人の代表権のある方から申請される方へ当該施設の指定管理に関する事項を委任する内容の委任状(様式は任意です)をご提出ください。
90	様式7 誓約書	グループ応募の場合、様式7誓約書は、全ての団体分を提出でしょうか。	お見込みのとおり。
91	様式7 誓約書	団体名及び代表者名に「印」があるが、会社印と代表取締役印を2つ押印するという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり。
92	その他	施設内の監視カメラの有無をご教授ください。監視カメラがある場合は、設置台数と設置場所も併せてご教授ください。	指定管理の範囲には監視カメラはありません。
93	その他	「プール冷凍機」の稼働状態と点検に関して、現状行っているかご教示ください。	現在稼働していないため、点検を行っていません。