

質問回答書（松山中央公園プール指定管理者募集）

質疑内容	回答
①松山中央公園プール 指定管理者 現状の水準及び現状の課題等 3 (3)施設等の維持管理に関する業務 ① 施設・設備等の維持管理に関する業務 i 夜間警備委託 常勤24時間巡回、365日となっていますが現在の松山中央公園プールにおける警備の体制を教えてください。	①現在は中央公園の愛媛県武道館、多目的競技場を除く範囲を一括して以下の体制で警備しています。(松山中央公園プールのみの管理となる今回の指定管理仕様とは異なります。) 1. 業務内容 (1)出入管理業務 (2)巡回警備業務(夜間3回巡回時間は委託者が別途指示する。) (3)中央監視室の機器監視業務(但し、中央監視室管理受託業者の保守時間中は除く。) (4)保安・防災計画の策定業務 (5)鍵の保管業務 (6)異常事態発生時の措置業務 (7)受託者が設置する機械警備業務(機械警備を実施する場所は別紙設置機器明細表のとおり) 機械警備ができないときは、巡回警備業務を行うこと 異常事態発生時は、受託者警備本部及び野球場内警備員室に通報するシステムを構築すること (8)その他 イ. 休館日および職員退館後の電話受付業務 ロ. 郵便物・配達物の受領および引渡業務 ハ. 出入口の施錠および開放業務 ニ. 収得物の記録および保管業務 ホ. 公園出入り口の開閉業務(時間は別途指示) ヘ. 放置自転車の調査及び報告 2. 管理時間・要員配置数 (1)24時間(当日9時～翌朝9時) 2 ポスト (2)9時間(プール繁忙期当日9時～当日18時) 1ポスト (3)8時間(プール繁忙期除く日曜・祝日 当日9時～当日17時) 1ポスト (4)9時間(プール繁忙期等臨時 当日9時～当日18時) 3ポスト ※プール繁忙期:6月第3土曜日～6月30日ま

②松山中央公園プール 指定管理者 募集要項 1 1 施設の概要 構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造となっておりますが間違いないでしょうか。 また、地下2階 地上1階となっておりますが、地下1階 地上2階ではないでしょうか。 ③松山中央公園プール 指定管理者 管理業務仕様書 2 1. 職員の配置等について (4)業務管理員(受付・管理業務)が4人おり、常時1人以上が業務を行うこととなっておりますが、現在 設備管理業務を常勤として行っている人数を教えてください。 ④松山中央公園プール 指定管理者 管理業務仕様書 2 3. 指定管理者が行う業務の範囲及び具体的な内容 (3)施設の運営に関する業務 ① 施設の運営及び安全対策等に関する業務 d 施設の破損及び適切な使用の確認に関する業務 指定管理者は、施設及び園内の巡回を行い、設備の破損等の点検確認を行うこととなっておりますが、毎日の巡回が必要でしょうか。 ⑤現在の設備管理マニュアル及び日常点検報告書等をいただきたい。 ※ 事業報告書、修繕工事年間計画書及び実施報告書 等 ⑥1年間の点検スケジュール表をいただきたい。 ※保守管理業務年間計画書 等	での土曜・日曜日、9月1日～9月第2日曜日までの土曜・日曜日及び7月1日～8月31日までの期間 ②・構造は RC 造, 一部 S, SRC 造です。 ・正しくは地下1階、地上2階です。訂正します。 ③現在は最低2名以上が8時間勤務2交替で設備管理業務に従事しています。時間帯により4名が勤務し、作業内容によっては増員があります。ただし、現在は中央公園の複数施設を一括管理していますので、実際の管理にあたっては、現在の体制にかかわらず、適切に施設の管理運営が行える人員配置としてください。 ④現在、プール施設(プール全体、スライダーなど)は毎日営業開始前に1回、排水口などの重要箇所は12時, 15時, 17時にも点検を行っています。その他の施設、外構等については基本的に毎日の巡回が必要です。 ⑤ご提示できる設備管理マニュアルはありません。日常点検報告等は別紙003-1を参照してください。 ⑥別紙003-1を参照してください。
--	---

⑦過去3年間の収支実績表をいただきたい。 ※ 事業報告書 等 ⑧松山中央公園プール 指定管理者 管理業務仕様書 2 3. 指定管理者が行う業務の範囲及び具体的な内容 (4)施設及び設備の維持管理に関する業務 ① 施設保守管理・運転業務 c 修繕業務 ア. 応急的な修繕 修繕に要する費用(営繕工事費)は、一定額を予め確保するとともにとありますがこちらは、設備の現在の状態が不透明であり、修繕に要する費用として指定していただきたい。 ⑨設備点検業者(消防点検やエレベーター点検等)の一覧をいただきたい。 ⑩松山中央公園プール 指定管理者 現状の水準及び現状の課題等 3 (3)施設等の維持管理に関する業務 ① 施設・設備等の維持管理に関する業務 i 夜間警備委託 受託者が設置する機械警備業務とありますが、具体的にどのようなものを指しますでしょうか。 ⑪松山中央公園プール 指定管理者 現状の水準及び現状の課題等 3 (3)施設等の維持管理に関する業務 ① 施設・設備等の維持管理に関する業務 i 夜間警備委託 管制センター(受託者)における火災報知システムのオンライン24時間監視とはどのような業務でしょうか。	⑦現指定管理者((公財)松山市文化・スポーツ振興財団)ホームページに収支決算書が公開されていますのでご確認ください。なお、複数の施設を管理しているため、中央公園プールのみの収支は把握していません。 ⑧営繕工事費(機械器具修繕料含む)として以下の金額を見込んでいます。仕様書のとおり、余剰分は年度ごとに返納していただきます。 令和8年度 11,136,400 円 令和9年度 11,438,900 円 令和10年度 11,749,100 円 (税込み金額) ⑨現在の委託先は別紙003-2のとおりです。 ⑩屋外プールのセンサー、通用口電気錠等です。 ⑪松山中央公園プールの火災報知システムの警報を野球場内にある中央監視室に移報して24時間監視を行っています。
--	---

⑫松山中央公園プール 指定管理者 現状の水準及び現状の課題等 3

(3)施設等の維持管理に関する業務

① 施設・設備等の維持管理に関する業務

ii 樹木管理・除草委託

業務内容の中に、松山中央公園や石手川環境整備地管理等が含まれておりますが仕様書の別紙3の区域から逸脱する部分が見受けられます。

こちらの詳細を教えてください。

⑬松山中央公園プール 指定管理者 現状の水準及び現状の課題等 3

(3)施設等の維持管理に関する業務

⑤ 施設等の清掃に関する業務

日常清掃および定期清掃の詳細を教えてください。

※ 清掃の面積や、ワックスの範囲等

⑭松山中央公園プール 指定管理者 現状の水準及び現状の課題等 3

(3)施設等の維持管理に関する業務

⑥ 特定建築物環境衛生管理業務

延床面積が約 8,000 m²ではありますが、スポ

⑫現状の水準及び現状の課題等では中央公園を一括管理している現在の指定管理における状況を記載しています。

管理業務仕様書別紙3の管理範囲以外の樹木剪定、除草等の管理は必要ありません。

※余熱利用施設は別紙3の区域外に位置しますが、管理業務仕様書のとおり、運転維持管理等が必要です。

⑬求める清掃の水準は管理業務仕様書のとおりですが、現在の指定管理者が再委託して実施している清掃範囲・面積は次の通りです。

【定期清掃】

・ワックス洗浄(年2回) 1,634 m²

・消毒(年6回) 462 m²

・カーペットクリーニング(年1回) 378 m²

・環境学習池(年3回) 724m²

・換水作業時にプールの床、壁面などの清掃(年1回)

・窓ガラス清掃(年 2 回)

【日常清掃】(実施回数は令和7年度見込み)

・(325回)3,525 m²(通路・更衣室ほか)

・(100 回)118 m²(会議室等)

・(86回)2,070 m²(主に屋外プール)

・(80回)72m²(会議室等)

・(19回)1,099 m²(観覧席等)

・(12回)692m²(屋上庭園)

・(48回)75,548 m²(中央公園他施設(今回の指定管理範囲外含む駐車場)

・(夏季追加清掃)男子更衣室・女子更衣室 355 m²は夏季営業期間中、11 時～17時にモップ掛け(床面水の払拭)、ごみの処理(期間中毎日)

⑭建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)上の特定建築物には該当しませんが、施設を衛生的に運営するにあたり、建築物環境衛生管理基準に準じて運用しています。

ーツをするための施設の場合、特定建築物に該当しないものと思われませんが、スポーツをするための施設以外に該当する箇所が 3,000 m²以上あるという認識でしょうか。 ⑮松山中央公園プール 指定管理者 現状の水準及び現状の課題等 3 (3)施設等の維持管理に関する業務 ⑦ 廃棄物収集運搬処理業務 廃棄物収集運搬処理業務とありますが、一般廃棄物と産業廃棄物のどちらに該当しますでしょうか。 ⑯必須の法定資格を教えてください。 ⑰必須の法定点検を教えてください。 ⑱松山中央公園プール 指定管理者 管理業務仕様書 2 3. 指定管理者が行う業務の範囲及び具体的な内容 (4)施設及び設備の維持管理に関する業務 ⑧ 建物の定期点検 建築基準法第12条に基づく点検とありますが、 ・特定建築物定期調査 ・防火設備定期検査 ・昇降機等定期検査 で間違いないでしょうか。 また、松山市は建築設備定期検査の報告義務は無いかと思いますが、こちらの点検	⑮事業活動に伴う廃棄物全体が該当します。なお、一般廃棄物か産業廃棄物のいずれであるかは廃棄物の性質により異なります。 ⑯必要な主な資格は以下の通りです。なお、管理にあたっては以下の例示に関わらず、必要な法定資格を満たすよう注意してください。 ・電気主任技術者 ・普通第一種圧力容器取り扱い作業主任者 ・甲種防火管理者 ⑰必要な主な点検は以下の通りです。なお、管理にあたっては以下の例示に関わらず、必要な法定点検を行うよう注意してください。 ・(建築基準法)12 条点検 ・消防設備点検 ・エレベーター法定定期検査 ⑱ご指摘の3項目に加え、建築設備定期点検が必要です。報告義務はないため、報告書は必要ありません。
---	---

も実施するという認識でしょうか。
また、過去の報告書をいただきたい。

⑱プールの残留塩素測定は、午前と午後で何回
ずつ行われていますでしょうか。

⑳利用者が多数である夏場等は、汚染負荷量が
大きいかと思いますが、水質検査の回数を
増やして実施していますでしょうか。

㉑水質検査(レジオネラ属菌含む)の採水場所お
よび頻度を教えてください。

⑱開場時9時から2時間ごとに測定・記録してい
ます。

⑳増やしていません。(通年で頻回の測定を行っ
ているため。)

㉑毎月1回(レジオネラ属菌、トリハロメタンにつ
いては年1回)、プール内の13箇所(屋内プール
のみ営業時は8箇所)です。