

## 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
<p>①募集要項3(1)④選定 「必要に応じて、面接審査を実施する場合があります」とありますが、面接審査をする場合のプレゼン及び質疑の時間、参加人数、PC やプロジェクターの持ち込みの有無、追加の資料作成の可否、選定審議会の委員はどのような方がおられるのか、面接審査を行う場合の時期及び選定結果の出る時期をご教授ください。その他、面接審査に対する禁止事項等があれば、ご教授ください。</p>	<p>①プレゼン及び質疑の時間は応募者数により調整しますが、プレゼン20分、質疑応答15分程度を想定しています。 参加人数は3名程度、PC・プロジェクター等の持ち込みは可とします。説明は基本的に提出いただいた様式と添付書類に沿って行ってください。審議会委員は学識経験者、経営状況等の判断を行う専門家、スポーツ関係団体、市職員を想定しています。面接審査及び結果の発表時期は未定です。特段の禁止事項は現在想定していません。</p>
<p>②募集要項4 番号1申請書 共同事業体として申請する場合の申請者の欄には、代表団体の情報のみを記載すればよろしいでしょうか。また、共同事業体の名称は記載した方がよろしいでしょうか。</p>	<p>②申請者欄の共同事業体名欄に共同事業体の名称を、所在地等は代表団体の情報のみを記載してください。</p>
<p>③募集要項4 番号4団体概要書 記載する内容のうち、市政への参加及び地域社会への貢献の欄へは、貴市のみに関わらず、取り組み内容を記載すればよろしいでしょうか。</p>	<p>③基本的に松山市を対象としたものを記載いただきますが、参考として他市での取り組みを記載することは問題ありません。</p>
<p>④募集要項4 番号5誓約書 誓約書は10部提出とありますが、1部原本で9部副本でも可能でしょうか。</p>	<p>④お見込みのとおりです。</p>
<p>⑤募集要項4 番号7登記事項証明書は、履歴事項全部証明書と現在事項全部証明書のいずれを添付すればよろしいでしょうか。</p>	<p>⑤履歴事項全部証明書を添付してください。</p>
<p>⑥募集要項4 番号8完納証明書又は納税証明書 納税証明書は、申請する事務所のある自治体の法人県民税及び法人市民税の未納がない証明書でよろしいでしょうか。</p>	<p>⑥松山市に納税義務のない場合は不要です。</p>

<p>⑦募集要項4 提出書類の内容 共同事業体結成届出書 市内に事務所を置こうとする団体が代表団体の場合、指定管理者申請時に記載する所在地は、現在ある市外のものでよろしいでしょうか。</p> <p>⑧募集要項4提出書類の内容 共同事業体で申請する場合、印鑑登録証明書は、代表団体のみでよろしいでしょうか。また、構成団体は、10、11、12は不要でしょうか。</p> <p>⑨募集要項5 選定の基準 選定の基準の配点を開示してください。</p> <p>⑩募集要項6 管理の基準(2)料金体系等 2 松山中央公園プール専用利用使用料 屋内50メートルプールの「1コース 半面・1時間 660円」とありますが、「1コース 半面=25m・1時間 660円」という理解でよろしいでしょうか。また、50mを専用利用する場合は、660円×2になるという理解でよろしいでしょうか。 屋内健康プールを専用利用された実績があれば、どのような利用であったか開示してください。 屋外プールの専用利用は、全面という理解でよろしいでしょうか。また、これまで利用された実績があれば、どのような利用であったのか、開示してください。 指定管理者の自主事業は、施設の設置目的に即したものを実施する予定ですが、その際の使用料は、⑤に該当しませんでしょうか。</p> <p>⑪募集要項6 管理の基準(2)料金体系等 3 松山中央公園プール附属設備使用料 会議室等において、施設の設置目的に即した自主事業を実施する場合、その際の使用料は、①に該当しませんでしょうか。</p>	<p>⑦お見込みのとおりです。</p> <p>⑧お見込みのとおりです。</p> <p>⑨配点は選定審議会で決定します。</p> <p>⑩ ・50m専用利用の金額はお見込みのとおりです。  ・屋内健康プールは通常大会時にアッププールとして専用利用実績があります。  ・屋外プールの専用利用は全面です。今年度大会で専用利用がある見込みです。  ・自主事業として実施する場合は、⑤営利目的に使用する場合の料金に該当します。</p> <p>⑪自主事業として実施する場合は、①営利目的に使用する場合の料金に該当します。</p>
--	--

⑫募集要項6 管理の基準(2)料金体系等 4 松山中央公園プール広告料金及び5 松山中央公園プール臨時広告料金

上記2つの広告の掲載に関する事務その他対応は、貴市で実施するのでしょうか。

⑬募集要項6 管理の基準(2)料金体系等 6 松山中央公園体育施設飲食等販売施設使用料①

水光熱費は、実費負担とありますが、水光熱費はどのように算出するのでしょうか。

⑭募集要項6 (3)物品の取り扱いについて  
備品リストの開示をお願いいたします。

⑮募集要項8(11)管理の費用

⑤最低賃金の上昇については、どのようにお考えでしょうか。また、物価や賃金水準の変動を反映させるスライド制度の導入の予定はございませんでしょうか。

⑯管理業務仕様書1(1)(2)(3)

常勤職員とは、正規社員または契約社員という理解でよろしいでしょうか。弊社では、契約社員も正規社員同等の労務時間・休暇等になり、常勤職員となります。

⑰管理業務仕様書1(4)業務管理員

雇用形態は問わないという理解でよろしいでしょうか。雇用形態によって、勤務時間が異なるため、常時1人以上いる体制であれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。  
事務所とは入退場受付の前の通路を挟んだ諸室という理解でよろしいでしょうか。

⑱管理業務仕様書2(2)①施設利用に関する業務b

つばきネットへの入力操作業とは、専用利用が入った際の入力という理解でよろしいでしょうか。

⑫広告に関する事務その他の対応は指定管理者の業務となります。

⑬現在は子メーターの数値をもとに、中央公園全体の水光熱費から算出された単価を乗じて算出しています。

⑭別紙004-1を参照してください。

⑮賃金の上昇を考慮した上限額を設定しています。また、著しい物価・賃金変動については募集要項11その他(1)のとおり、協議事項となります。

⑯管理業務仕様書1の用語の定義に記載のとおりです。雇用形態に関わらず、フルタイム勤務で臨時雇用でない者となります。

⑰お見込みのとおりです。

⑱お見込みのほかに、申請書の発行、器具使用明細書等の発行も含まれます。  
集計作業や外部に向け空き情報の提供などができます。

か。また、本施設において、つばきネットでどのようなことができるのでしょうか。

⑱管理業務仕様書3(2)③f

売上及び来場者数についてデータ管理が行えるシステムによりデータの把握、整理を行うこととありますが、現在、そのようなシステムを導入されているのでしょうか。また、指定管理者が導入する必要はありますか。

⑳管理業務仕様書3(4)①b

設備機器等管理業務を行うにあたり、必要な資格等はございますでしょうか。

㉑管理業務仕様書3(4)①cア. 応急的な修繕費市で想定されている営繕工事費の予算があれば、開示してください。

㉒管理業務仕様書3(4)①dア

本施設の公認を更新する費用は、貴市でご負担いただけるのでしょうか。

㉓管理業務仕様書3(4)①dウ. 広告等掲出許可業務

指定管理者が許可をするのでしょうか。

㉔管理業務仕様書3(4)①dコ

南クリーンセンターの余熱利用施設の維持管理はどのようなことを行うのでしょうか。

⑱入退場管理システムを市直轄工事にすでに導入していますので、新たに導入する必要はありません。

⑳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扱作業主任者
- ・甲種防火管理者

㉑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)

㉒お見込みのとおりです。(今年度更新したため、今回募集の指定管理期間中に更新はありません。)

㉓お見込みのとおりです。

㉔

・熱交換器(第一種圧力容器)の年1回の法定点検とそれに伴う分解整備  
(管理には第一種圧力容器取扱作業主任者資格が必要)

<p>②⑤管理業務仕様書3(4)②a 備品・消耗品等の管理業務 指定管理者の責めに帰さない備品の更新を行う場合、指定管理者が行うか、貴市が行うか、修繕のような金額的な基準があれば、ご教授ください。</p> <p>②⑥管理業務仕様書3(4)④保安警備業務 警備責任者は、必要な資格等はございますでしょうか。また、警備責任者は、統括責任者や各業務責任者が兼務することは可能でしょうか。</p> <p>②⑦管理業務仕様書3(4)⑦防火管理者としての業務 「消防法施行規則の一部を改正する省令の施行について」に定める講習とはどのような講習でしょうか。また、防火管理者が教育担当者を担うという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>②⑧管理業務仕様書3(6)自主事業に関する業務 自主事業教室を実施する際には、利用者は施設利用料、指定管理者は専用利用使用料が発生するのででしょうか。利用者は施設利用料が発生するのであれば、利用料を徴収する必要があると考えています。また、自主事業を行う際に発生する専用利用使用料は、どのようにお支払いするのででしょうか。貴市の請求により別途お支払いをするのでしょうか。</p> <p>②⑨管理業務仕様書3(8)⑧ 他の施設への技術指導及び協力を行うこととありますが、具体的にどのようなことを想定されているのでしょうか。</p> <p>②⑩管理業務仕様書6 2修繕費の取り扱い 修繕費の精算を行う場合、精算方法は、修繕費の余剰金を貴市へ振り込むというかたちでしよ</p>	<p>・循環ポンプ、ドレン回収ポンプ等の管理</p> <p>②⑤少額のもの是指定管理者が更新等を行っていますが、金額の基準はなく、協議によります。</p> <p>②⑥特に市から指定する資格はありません。兼務可能です。</p> <p>②⑦防火管理業務を再委託する場合について、委託先において必要な事項となります。講習は防火管理講習とお考えください。再委託しない場合は教育担当者としての役割は必要ありません。</p> <p>②⑧お見込みのとおりです。また、自主事業に係る使用料は指定管理者において集計し、市に対し支払っていただきます。(納付書により金融機関での支払い)</p> <p>②⑨他施設で国スポのような大規模な大会が開催される際に、競技や施設により指定管理者が有するノウハウが必要な場合に協力や技術指導を行う等を想定しています。</p> <p>②⑩精算額を確定後、市から納付書を発行し、指定管理者から市へ入金するよう想定しています。</p>
--	--

うか。それとも別の方法になりますでしょうか。

③管理業務仕様書 10. 現状回復義務  
指定管理者の責めに帰さない理由により、指定期間前に業務が終了した際の現状回復業務及び撤収作業に要する費用は指定管理者で負担するのでしょうか。

②管理業務仕様書 13 ①b  
余熱利用の停止などにより、通常稼働させていないボイラー等の使用が発生した場合は、貴市で負担していただけるという理解でよろしいでしょうか。

③管理業務仕様書別紙2(指導業務の内容)  
2. 指導事業の規模  
教室開催数や常勤職員 1 名配置しているという実績は、参考資料であり、仕様ではないという理解でよろしいでしょうか。また、1 年目は大規模修繕工事による休館があることから、開催数が年間実績を下回る可能性があります。問題ございませんでしょうか。  
開催する教室の有料・無料の設定は指定管理者で設定するという理解でよろしいでしょうか。  
継続的に参加していただくスクールを開催する場合、開催数は延べ数でカウントするという理解でよろしいでしょうか。  
自主事業教室を開催する際に、専用利用使用料以外に指定管理者に発生する費用はございますでしょうか。

④現状の水準及び現状の課題3(1)② ii  
自動販売機の電気使用料は、設置業者が貴市に支払うという理解でよろしいでしょうか。

⑤現状の水準及び現状の課題3(1)③使用料の市への納付に関する業務  
収納した使用料は、毎日指定金融機関に振り込

③現時点で具体的な負担主体は定めていませんが、当該事象が発生した場合は管理業務仕様書 13.その他①dの協議事項になると考えます。

②余熱供給の途絶により前年同時期に比べ燃料費が大幅に増加した場合、協議のうえ誠意をもって適切に対応します。

③

・教室開催数、常勤職員配置は参考であり、仕様ではありません。

・工事による開催数の減少は問題ありません。

・教室の料金設定は指定管理者において判断してください。

・開催数は延べ数です。

・自主事業教室に必要な講師謝礼や消耗品、自主事業にのみ使用する備品等は指定管理者の負担となります。(売店に関しては別途条例に定める費用)

④お見込みのとおりです。

⑤

・入金方法等について本市会計部局と協議しま

む方法しかございませんでしょうか。本施設において管理するリスク、また、金融機関に持っていく行為に対するリスクが発生します。1 ヶ月分をまとめて貴市口座に振り込む等の対応はできませんでしょうか。

キャッシュレス決済は、どこで、どのようなかたちで対応しているのでしょうか。また、使用料をキャッシュレス決済した場合の納付方法をご教授ください。

③⑥現状の水準及び現状の課題3(2)①日程調整会に関する業務

例年6月の夏期営業前に休館して行う換水作業等を行う旨が記載されておりますが、換水作業は年何回行われ、何日間の休館を行っているのでしょうか。また、令和 8 年度は、5 月までの休館のため、休館中に換水作業を行うというという理解でよろしいでしょうか。

③⑦現状の水準及び現状の課題3(3)①i 夜間警備委託

巡回警備業務 常勤 24 時間巡回、365日とありますが、機械警備を行わずに、本施設で宿直業務等により人的対応を行っているのでしょうか。また、令和 8 年度以降も同様に行う必要があるのでしょうか。

休館日及び職員退館後の電話対応とありますが、これは利用者対応ではなく、緊急時の貴市及び関係機関との対応という理解でよろしいでしょうか。

休館日及び職員退館後に郵便物、配達物の受領及び引き渡しを行わなければならないのでしょうか。

《対象施設》に本施設以外の記載もございましたが、関係ないでしょうか。

すが、現在のところ毎日指定金融機関への振込となっておりますので、応募にあたっては現在の取扱いを想定してください。

・キャッシュレス決済はキャッシュレス用端末を受付に設置して職員による有人対応としています。(自動券売機は現金のみ)

・キャッシュレス決済事業者から市へ入金されますので指定管理者による市への納付は発生しません。

③⑥全面換水作業は年1回、12日間程度休館して行っています。

・令和8年度は工事期間中の5月中に換水作業を行い、6月初めからの営業(6月初旬は大会専用利用の見込み)を予定しています。

③⑦現在は中央公園内の他施設とともに人的警備を行っており、宿直は野球場内で行っています。令和8年度以降は仕様を満たす体制であれば必ずしも人的警備である必要はありません。

・現在は利用者対応を含め、一括で行っていますが、令和8年度以降の指定管理において休館日及び閉場時間帯に利用者対応及び郵便物等対応を行う必要はありません。

なお、緊急時に市担当者との連絡の取れる体制はとっていただきます。

・一括管理している現状を記載しているもので、プール以外の施設は今回の指定管理募集において関係ありません。

<p>⑳現状の水準及び現状の課題3(3)①ii 樹木管理・除草業務          実施する範囲は、別紙3(指定管理者が業務を行う範囲)とし、実施すべき仕様は《業務内容》同等に実施すればよいでしょうか。          《対象施設》に本施設以外の記載もございますが、関係ないでしょうか。</p>	<p>㉟・実施範囲は別紙3の区域です。          ・業務内容の実施回数等は一定の目安となりますが、管理業務仕様書の水準を満たすよう管理を行ってください。          ・一括管理している現状を記載しているもので、管理範囲外の施設は今回の指定管理募集において関係ありません。</p>
<p>㉑現状の水準及び現状の課題3(3)⑤施設等の清掃に関する業務          定期清掃の現状の回数を開示してください。</p>	<p>㉑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定期清掃は次の通りです。          ・ワックス洗浄(年2回) 1,634 m<sup>2</sup>          ・消毒(年6回) 462 m<sup>2</sup>          ・カーペットクリーニング(年1回) 378 m<sup>2</sup>          ・環境学習池(年3回) 724m<sup>2</sup>          ・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)</p>
<p>㉒現状の水準及び現状の課題3(3)施設等の維持管理に関する業務 全般について          法定点検を除き、その他の維持管理に関する業務は、現状の水準または適切に実施すればよいという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>㉒現状の水準は一定の目安となりますが、管理業務仕様書の水準を満たすよう管理を行ってください。</p>
<p>㉓現状の水準及び現状の課題3(3)⑱プール入退場管理システム保守点検業務(リモート点検)          点検業者を開示してください。</p>	<p>㉓現在の点検業者は株式会社グッドフェローズです。</p>
<p>㉔収支計画書1(2)内訳1「人件費」iii 共済費はどのようなものが該当しますでしょうか。</p>	<p>㉔社会保険料等を計上してください。</p>
<p>㉕収支計画書1(1)(2)基本的に税抜き価格を計上し、消費税及び地方消費税相当分を公課費に計上するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>㉕お見込みの通りです。</p>
<p>㉖収支計画書1(2)内訳6「負担金補助及び交付</p>	<p>㉖各種の受講料、講習会費、協議会等の会費が</p>

<p>金」          どのようなものが該当しますでしょうか。他の例もお聞きしたいです。</p> <p>④⑤収支計画書1(2)内訳7「工事請負費」          修繕費全般という理解でよろしいでしょうか。また、記載例のようなかたちで項目ごとの修繕費を記載する必要がございますでしょうか。</p> <p>④⑥収支計画書1(2)内訳8「原材料費」          どのようなものが該当しますでしょうか。他の例もお聞きしたいです。</p> <p>④⑦収支計画書2(2)内訳11「使用料」          令和4～6年度の利用区分ごとの発券数や専用利用別の金額等を開示してください。</p> <p>④⑧収支計画書2(2)内訳 12「その他」          自動販売機は、自主事業ではないのでしょうか。</p> <p>④⑨本施設の現在の人員体制を開示してください。</p> <p>⑤⑩直近3カ年の本施設の教室参加者数を開示してください。          直近3カ年の教室の開催内容及び教室売上実績を開示してください。</p> <p>51 直近3カ年の本施設の自動販売機の手数料収</p>	<p>該当します。</p> <p>④⑤修繕のうち、工事に該当するものは工事請負費に計上し、機械器具の修繕などで工事に該当しないものは需用費に計上してください。          工事に該当するか否かは応募者の判断で構いません。          ・項目ごとに記載する必要はありませんので、「工事請負費:〇〇円」と記載してください。</p> <p>④⑥塩化カルシウム、塗料などが該当します。</p> <p>④⑦別紙 004-2 を参照してください。</p> <p>④⑧自動販売機は現在市とベンダーの直接契約となっており、自主事業ではありません。</p> <p>④⑨現在の体制は監視員については標準ポスト数に準じた人数、監視を除く配置は常勤9名程度、夏季パート職員6名程度を雇用しており、通常期は早番3名、遅番3名、繁忙期は早番5名、遅番5名程度が中央公園プールに勤務しています。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。</p> <p>⑤⑩現指定管理者((公財)松山市文化・スポーツ振興財団)ホームページの各年度事業報告及び決算書を参照してください。</p> <p>51 中央公園プール単独での集計はしていま</p>
--	---

<p>入の実績を開示してください。</p>	<p>せん。なお、自動販売機は市とベンダーの直接契約となります。</p>						
<p>52 直近3カ年の本施設における水着等の物品販売の実績があれば、開示してください。</p>	<p>52 屋内水泳用品売り場の売上は次の通りです。(通年販売)</p> <table data-bbox="805 392 1332 537"> <tr> <td>令和4年度</td> <td>693,000円</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>1,372,420円</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>販売なし</td> </tr> </table>	令和4年度	693,000円	令和5年度	1,372,420円	令和6年度	販売なし
令和4年度	693,000円						
令和5年度	1,372,420円						
令和6年度	販売なし						
<p>53 直近3カ年の本施設の夏季営業期間中の売店売上の実績を開示してください。</p>	<p>53 夏季の屋外プール売店の売上は次の通りです。</p> <table data-bbox="805 683 1332 828"> <tr> <td>令和4年度</td> <td>819,750円</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>3,724,500円</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>4,247,800円</td> </tr> </table>	令和4年度	819,750円	令和5年度	3,724,500円	令和6年度	4,247,800円
令和4年度	819,750円						
令和5年度	3,724,500円						
令和6年度	4,247,800円						
<p>54 直近3カ年の本施設の水光熱費の年間の使用量及び使用料を開示してください。</p>	<p>54 令和6年度の中央公園プール水光熱費は次の通りです。なお、令和5年度以前のプールのみ水光熱費は集計していません。</p> <ul data-bbox="813 1064 1332 1209" style="list-style-type: none"> <li>・電気料金 86,322千円</li> <li>・ガス料金 11,671千円</li> <li>・上下水道料金 19,967千円</li> </ul> <p style="text-align: right;">(税込み)</p>						
<p>55 直近3カ年の本施設の委託料の業務ごとの実績を開示してください。</p>	<p>55 現指定管理者は複数の施設を管理しているため、中央公園プールのみの実績は把握していません。管理業務仕様書に基づき積算してください。</p>						
<p>56 直近3カ年の人件費、需用費(消耗品費、燃料費、印刷製本費、光熱水費、修繕費)、役務費(通信運搬費、手数料、保険料)、使用料及び賃借料、負担金補助及び交付金、工事請負費、原材料費、公課費、その他の実績の詳細を開示してください。</p>	<p>56 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収支は把握していません。</p>						
<p>57 自主事業計画を立案する上で、参考にさせていただきたいので、プールの専用利用、会議室及び多目的スペースの稼働状況を開示してくだ</p>	<p>57 専用利用は別紙004-2を参照してください。会議室等の休館、保守日を除く令和6年度の平</p>						

さい。

均日稼働率は次のとおりです。

会議室1	15.2%
会議室2	40.0%
会議室3	20.6%
多目的スペース	98.7%

58 貴市における水道代につきまして、今後値上げ等の予定はございますでしょうか。

58 現在公表されている予定はありません。なお、消費税等による改定を除き、前回値上げは令和5年、前々回は平成13年に実施しています。