

令和4年1月14日公表の「牧之原市多目的体育館指定管理者公募」に係る募集要項及び業務仕様書等に関する質疑について以下のとおり回答します。

No.	公表資料名称	該当ページ	質疑内容	回答
1	募集要項	3	指定管理期間について、供用開始日に限らず、満了日は令和16年3月31日という認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり
2	募集要項	3	(1)施設管理方針 ①省エネルギー化の推進 「ZEB施設認証を目標に整備を進めている」といったことですが、市としては電気料・ガス料はかからないといった想定でしょうか。	ZEB施設認証は「NearlyZEB」の認証を目標に整備を進めている。基準一次エネルギーの75%削減を目標値としているため、全て再生可能エネルギー等により必要電力、ガス料金を賄うとした想定はしていない。
3	募集要項	5	(2)関係法令等の遵守 ①今後制定予定の新体育館設置条例及び施行規則 営業時間・営業日数・利用料金・災害時対応については、提案時想定として計画させていただいて宜しいでしょうか？想定と内容が異なった場合は、予算の修正等、協議いただけるとの理解で宜しいでしょうか？	指定管理候補者として選定された事業者と提案された内容を精査し、最終的に市が決定し、必要な条例、規則等を定める予定である。基本協定、年度協定締結時に指定管理料等については協議を行い、必要な予算を確保する予定である。
4	募集要項	6	「候補者の期間において行う業務に要する人件費や事務費等の費用負担については、候補者の負担とする。」と記載がありますが、この費用は収支計画書(様式第7号)には見込むことはお認めいただけないという認識でよろしいでしょうか。	収支計画に計上することについては問題ないが、候補者期間についての費用負担はしないものとする。
5	募集要項	7	貴市が想定される指定管理料(上限額)がございましたらご教示ください。このほか、水道光熱費や利用者数、利用料など、貴市の想定がございましたら、ご教示ください。	指定管理料の上限額の設定はない。ただし、近隣市町における同規模な体育施設の社会体育施設指定管理料等を参照された。
6	募集要項	8	(3)指定管理料について 「供用開始前に係る経費については支払わないものとする」とありますが、建設事業者から施設引き渡しがあった後、供用開始までの期間については、どのような管理になるのでしょうか？オープニングセレモニー等は市の予算で実施と考えて宜しいでしょうか？	供用開始までは、市の直営管理を想定しており、施設に係る経費(光熱水費等)については、市が負担することを想定している。オープニング式典については、市が負担する。なお、供用開始後のオープニングイベントについては、指定管理者が開催することを想定している。
7	募集要項	8	(4)指定管理料について 「指定管理料の清算は行わない」「自主事業収入が上がった際は減額」とありますが、全体収支が赤字の際も、自主事業が黒字の場合はその分は清算されるといったことでしょうか？	以下のとおりとお考え下さい。 指定管理料＝施設維持管理運営費用－施設使用料 ※自主事業や興行による収益は、指定管理者の収入とするが、その事業に関する使用料は指定管理者が負担することを想定している。
8	募集要項	9	「初期出資金の調達が可能であること。」という記載がありますが、具体的にどのような出資を想定されますでしょうか。	開業準備に係る費用の全て及び市と協議により購入する各種備品類の調達資金、及びリース費用等を想定しています。
9	募集要項	11	共同体を結成する場合の入札参加資格において、任意グループとしての入札参加受付をいただけますでしょうか。	共同企業体は自主結成とし、共同体構成員による協定が締結されているグループを認めます。
10	募集要項	13	提出書類について、「副本については申請者が特定できないよう匿名とすること。」という記載がありますが、社名あるいは共同企業体名を黒塗り等により匿名とする処理を行うという認識で宜しいでしょうか。また、押印が必要な書類について、印鑑部分も黒塗り等の処理を行う必要がありますか。	お見込みのとおり
11	募集要項	14	(2)提出書類一覧 様式第7号「収支計画書」について勘定科目は任意で宜しいでしょうか？	任意で構わないものとするが、詳細に計画されていることとする。

令和4年1月14日公表の「牧之原市多目的体育館指定管理者公募」に係る募集要項及び業務仕様書等に関する質疑について以下のとおり回答します。

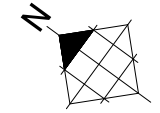
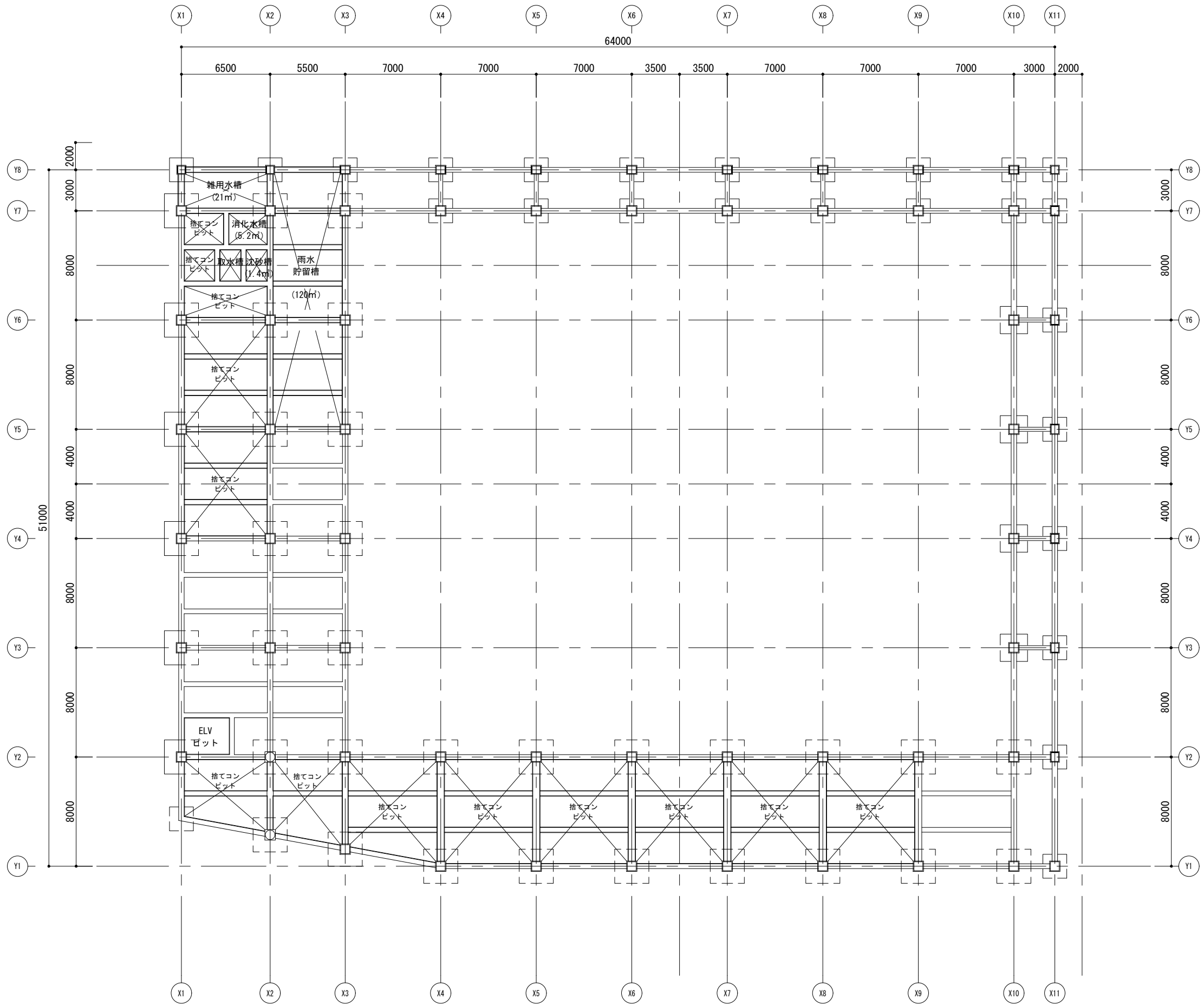
No.	公表資料名称	該当ページ	質疑内容	回答
1	業務仕様書	3	市内スポーツ施設の利用料金は基本0円であるが、本施設の設定は有料が基本であるという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり。
2	業務仕様書	5	業務従事者人員について、表に記載されている人数及び必要資格を参考に、申請者でご提案させていただくという認識で宜しいでしょうか。	維持管理運営に必要な人員を確保できるようご提案ください。
3	業務仕様書	8	開業準備業務「本施設の実施設への参画」について、期間と作業量の想定がありましたら、ご教示ください。	○期間について 覚書締結後(令和4年5月頃)から令和4年9月頃(実施設計完了)まで ○作業量について 実施設計事業者からのヒアリング及び総合定例会議への出席(月1)、市所管課との打合せ(随時)を想定している。
4	業務仕様書	10	トレーニング運営業務-受付業務に会員資格の確認と記載がございますが、本業務(トレーニングルーム)において会員制度を条件とする認識でよろしいでしょうか。 また、トレーニング運営業務-トレーニング指導にフリーウェイトトレーニング利用者がいる場合と記載がございますが、フリーウェイトエリアを設置することと認識で宜しいでしょうか。	安全管理上、会員制度が望ましいと想定している。フリーウェイトエリアについては任意とするが、提案の上、市と協議願いたい。
5	業務仕様書	12	自動ドアのメーカー及び設置台数をご教示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
6	業務仕様書	12	昇降機の型式をご教示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
7	業務仕様書	12	運営に係る管理体制「備品等の管理業務」について市からの貸与備品リストをご教示ください。(券売機、各種ボール、卓球台等)	候補者選定後、市と協議を行います。
8	業務仕様書	13	ガラス面積のわかる資料(立面図・建具表等)をご開示いただけますでしょうか。また、屋上に丸環などの高所作業可能な設備はございますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
9	業務仕様書	13	営業時間をご教示いただけますでしょうか。	営業時間等については、条例未制定のため、近隣事例を参照し、営業時間も含めてご提案ください。
10	業務仕様書	13	特定建築物定期調査に係る詳細がわかる資料(建築概要書及び立面図)をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
11	業務仕様書	13	建築設備定期検査に対象の機器(換気設備、排煙設備、非常用照明)がわかる図面をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
12	業務仕様書	13	防火設備に対象の機器(防火扉、シャッター、スクリーンなど)がわかる図面をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
13	業務仕様書	14	植栽計画をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
14	業務仕様書	14	給排水衛生設備及び系統がわかる資料(給排水衛生設備機器表、給排水系統図等)をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
15	業務仕様書	14	衛生管理業務「植栽管理」について、下記ご教示ください。(防災広場含む) ①植栽地の㎡数 ②高木、低木、地被類の各本数	実施設計未了のため、決定しておりません。

令和4年1月14日公表の「牧之原市多目的体育館指定管理者公募」に係る募集要項及び業務仕様書等に関する質疑について以下のとおり回答します。

No.	公表資料名称	該当ページ	質疑内容	回答
1	その他		財産目録、貸借対照表、事業報告書、損益計算書等、企業の経営状況がわかる書類については、直近一事業年度分を提出すれば宜しいでしょうか。 また、法人税、本店等所在地の市町村民税、消費税及び地方消費税の納税証明書は、未納がないことがわかる納税証明書を提出すれば宜しいでしょうか。	様式集P.2(2)添付資料中※印を参照ください。 直近3事業年度分のご提出をお願いいたします。 納税証明書類は未納がないことが確認できる書類の提出をお願いいたします。金額の記載の有無は問いません。
2	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	1	床面仕上げ材のわかる資料(仕上表等)をご開示いただけますでしょうか。	別紙資料のとおりです。ご参照ください。 (仕上げ表は建設事業者選定時のものとなるため、今後の設計で変更となる場合があります。)
3	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	2	空調設備熱源のメーカー及び型式がわかる資料(空調設備表)をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
4	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	2	換気設備の型式及び台数がわかる資料(換気設備機器表)をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
5	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	2	消防設備(消火設備、警報設備、避難設備)の対象機器、台数、系統がわかる資料又は図面をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
6	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	4	受変電設備の単線結線図をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
7	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	4	地下タンクの構造がわかる資料又は図面をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。 地下ビットの平面については別紙資料のとおり検討していますので、参照してください。
8	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	4	中央監視設備のメーカー及び回路がわかる資料又は図面をご開示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
9	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト	4	太陽光発電設備のメーカーをご教示いただけますでしょうか。	実施設計未了のため、決定しておりません。
10	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト		キッズルームの遊具は指定管理者が準備しますか？	実施設計未了のため、決定しておりません。 (消耗品や玩具等について指定管理者の準備を想定していません) 仕様等決定していないため、内容については指定管理者選定後、市と協議願います。
11	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト		○電気設備(12)太陽光発電設備について 収支のシミュレーション(試算)などございましたら、ご教示ください。	実施設計未了のため、決定しておりません。
12	その他 (別表1) 多目的体育館施設屋内 詳細リスト		防災備蓄倉庫にける備蓄品について(別途管理)とありますが、こちらは指定管理者の管理でしょうか？	指定管理者の範囲としておりません。 市危機管理所管課にて管理を行います。
13	その他 (付属資料)	指定管理 対象区域 図	防災広場の維持管理等も指定管理者の業務という認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり。
14	その他		感染症対応は、影響がない想定で企画提案してもよろしいでしょうか？	影響がない想定でも構いません。ただし、リスクマネジメントとして感染症対応についても考慮した企画をご提案ください。

諸室の仕上表案

区分	室名	階	室数	主な内装仕上材												
				床					壁				天井			
				長尺シート	長尺クッションシート	タイルカーペット	体育用塩ビシート	磁器タイル	防塵塗装	塗装	ビニルクロス	木化粧合板+塗装	化粧ガラスウールボード	塗装	岩綿吸音板	化粧石膏ボード
事業エリア	メインフロア	1	1				○				○		○			○
	放送室	1	1			○							○		○	
	ランニングウォーキングコース	2	1		○						○		○			
	トレーニングルーム	2	1	○							○	○			○	
	多目的ルーム	2	1		○						○		○			
	キッズルーム	2	1		○							○			○	
	研修・会議室	1	1		○							○			○	
	観覧席	2	1	○								○	○	○		○
	大会管理室	1	1	○								○			○	
共有エリア	更衣室 1~4	1	4	○							○					○
	多目的更衣室 1, 2	1	2	○							○					○
	男性用トイレ	1	1	○							○					○
	女性用トイレ	1	1	○							○					○
	多目的トイレ	1	1	○							○					○
	授乳室	1,2	2	○							○					○
	事務・管理室	1	1			○					○				○	
	体力想定室・救護室	1	1	○							○				○	
	エントランスロビー	1	1	○		○					○		○		○	
	アスリートラウンジ	1	1			○					○		○		○	
	更衣室	2	2	○								○				○
	男性用トイレ	2	1	○							○					○
	女性用トイレ	2	1	○							○					○
	多目的トイレ	2	1	○							○					○
	ラウンジ	2	1			○					○		○		○	
	展望ラウンジ	2	1			○					○		○		○	
	エレベーター			○												
	階段			○		○					○				○	
風除室							○			○				○		
管理エリア	ポンプ機械室	1	1						○			○				○
	浄化装置機械室	1	1						○			○				○
	器具庫	1	3	○						○			○			
	防災備蓄庫	1	1						○	○						
	清掃員控室	1	1	○							○					○
	職員用トイレ	1	2	○							○					○
	職員用更衣室	1	2	○							○					○
	職員用休憩室	1	1			○					○					○
	職員用給湯室	1	1	○							○					○
	サーバー室	1	1			○					○					○
	電気室	2	1						○			○				○
	倉庫	1	2	○							○					○
	倉庫	2	1	○							○					○
休憩コーナー	1	1	○							○					○	



ピットレベル検討図
 S=1:300
 220207

※基礎梁天端レベルは1FL-150 ※捨てコンピットレベルは1FL-1800
 ※フーチング下端レベルは1FL-1900 ※水槽床レベルは1FL-2200