

東広島運動公園指定管理者募集に係る質問に対する回答書（その1）

令和7年8月26日

東 広 島 市 長
(都市整備課)

東広島運動公園指定管理者募集に際し、令和7年8月21日までに提出された質問について、以下のとおり回答します。

No.	質問事項	回答
1	体育館は「特定建築物」に該当しないという認識でよろしいでしょうか。 特定建築物定期点検やその他仕様書に記載のないビル管法に関わる維持管理業務は行わなくてもよいという認識でよろしいでしょうか。	体育館は特定建築物に該当します。特定建築物の管理に係る維持管理業務については実施してください。
2	現在、建物維持管理において実施している法定点検一覧をご教示ください。	法定点検は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none">・昇降機等定期検査 (パーティータ含む)・ボイラー定期点検・ばい煙発生施設定期点検・地下タンク等定期点検 (地中埋設配管を含む)・空気調和設備の冷却水系統の水質管理 (冷却塔のレジオネラ対策)・建築設備定期検査・特定建築物定期調査・防火設備定期検査・消防用設備等の点検・自家用電気工作物定期点検・非常用発電設備定期点検・特定建築物環境衛生検査・受水槽の清掃及び水質検査・防火対象物定期点検報告

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定製品の点検 (冷媒回収・漏えい点検) ・ 建築物環境衛生検査
3	仕様書 P207 (3)建物外部の清掃 ①窓ガラスについて、対象施設とその平米数をご教示下さい。	窓ガラスの総平米数については、把握していません。公募の仕様書にある図面等から読み取ってください。
4	各施設の自動ドア、シャッターの点検は日常点検の範囲で実施するという認識でよろしいでしょうか。 点検資格の有無をご教示ください。	自動ドアやシャッターの点検については動作確認点検と目視点検を実施しております。なお、点検資格は不要です。
5	仕様書 P194 遊具点検は日常点検の範囲で実施するという認識でよろしいでしょうか。 d 打診の項目に(専門的な経験が必要)と記載がありますが、点検資格の有無があればご教示ください。	遊具点検については、日常点検の範囲で実施してください。点検資格は不要です。 実施方法については、(一社)日本公園施設業協会が出版する「遊具の安全に関する基準(LPFA-SP-S:2024)」に準拠してください。
6	仕様書 P209 (4)その他の敷地内の清掃について、収集したゴミはゴミ処理施設まで運搬するという認識でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
7	仕様書 P196 ⑤清掃業務の報告及び確認について、清掃業務終了後とは具体的に報告期限は決まっていますでしょうか。 日常清掃であれば毎日報告するといった認識でしょうか。	清掃業務については月に1度の報告で構いません。期限については、翌月10日までに報告をしてください。
8	募集要項 P10 (2)施設に要する経費について、清掃職員の経費は人件費に含まれるという認識でよろしいでしょうか。 管理費・清掃業務の経費は定期清掃委託費のみの金額という認識でよろしいでしょうか。	清掃業務に人件費は含まれます。 定期清掃は衛生管理業務に含まれます。
9	募集要項 P10 (2)施設に要する経費について、保安警備業務の内訳をご教示ください。 仕様書 P22【組織体制】の施設・清掃責任者および施設スタッフ A の人件費は保	保安警備業務は機械警備費になりますので、人件費は含まれておりません。

	安警備業務に含まれますか？	
10	要項 P.7 提出書類について 応募団体が特定できないようにするのは 副本のみでよいでしょうか？	そのとおりです。
11	要項 P.9 管理体制と組織に関する計画 現在の各施設における人員配置数をご教 示下さい。	現指定管理者の各施設の配置数について は指定管理者の運営ノウハウに係る部分 となるので回答できません。
12	要項 P.10 利用料金制 過去 5 年分の施設毎の稼働率及び利用件 数をご教示下さい。(フットサル場及びグ ラウンドゴルフ場は共用開始後より)	別紙 1 のとおりです。 ※現行の指定管理期間 (令和 3 年から) での回答となります。
13	要項 P.10 施設に要する経費 利用促進費とは具体的にどのような費用 が見込まれているのかご教示ください	内訳は以下のとおりです。 社内インフラ管理運営費用 (PC セッティ ング、保守、24H 対応、HP) 事業費ノウ ハウ提供料
14	指定管理者候補者審査結果一覧表 選定委員の人数及び外部委員及び内部委 員の割合及び選定委員の属性をご教示下 さい。	内部委員 4 名、外部委員 (学識経験者) 2 名の予定です。 なお、個別の役職名等については公表し ていません。
15	要項 P17 施設の増設等 増設にともなう共用停止になった場合及 び夜間照明の増設を見込んで利用料金の 積算をした場合、指定管理者の責任なく 増設が遅れた場合の利用料金分の補填は どのような考え方ですか	増設工事の遅れが生じた場合は、別途、 指定管理者と協議します。
16	リスク分担表 人件費や光熱水費 (精算制の後の指定管 理料) における物価上昇によるリスクは どのような考え方ですか。	東広島運動公園管理業務仕様書 P220 の リスク及び責任分担一覧表の維持管理業 務・維持管理コストのとおりで す。 なお、社会通念上、予期せぬ物価上昇等 が起きた場合は別途、指定管理者と協議 します。
17	仕様書 P25 施設予約システム 「ひろしま・やまぐち公共施設予約シス テム」の利用にあたって費用は発生しま すか。発生するのであれば金額をご教示 ください。	施設予約システムについては市の負担で 運営するため、指定管理者の費用負担は 発生しません。

18	<p>仕様書 P211 物品管理業務</p> <p>現管理者より引き継ぐリース品の現在のリース料はいくらかご教示下さい。またトレーニングマシンなどその他のリース品があればご教示下さい。(引継ぎの可否は別として)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・引き継ぐリース品：製氷機 7,480 円/月 ・リース品：アリーナ LED、軽自動車、予約システム、トレーニングマシン（有酸素系 9 台、筋力系 19 台、フリーウエイト 3 台、ストレッチマット）
19	<p>要項 P10 利用料金制</p> <p>令和 6 年度の体育館の収入の減少要因は何かご教示下さい（長期休館があったかなど）また、他施設含め長期の休館など施設の共用ができなかった期間があればご教示下さい。</p> <p>各施設の今年度 7 月度までの使用料収入の実績をご教示ください。</p> <p>R6 年度の指定管理料の実績をご教示ください。</p>	<p>令和 6 年度については大規模なイベント件数の減少により収入が減少しています。なお、各施設における長期休館はありませんでした。</p> <p>令和 7 年度使用料収入は以下のとおりです。</p> <p style="margin-left: 40px;">4 月度 3,242,310 円</p> <p style="margin-left: 40px;">5 月度 2,435,510 円</p> <p style="margin-left: 40px;">6 月度 2,246,310 円</p> <p style="margin-left: 40px;">7 月度 2,430,390 円</p> <p>令和 6 年度の指定管理料は 222,579,473 円です。</p>
20	<p>募集要項 P5 人員配置の資格者のトレーニング指導士について、4 年制の体育大学を卒業した者と同等とみなすことができる資格はあるでしょうか。</p>	<p>体育大学卒業者であっても、認定試験を受ける必要がある資格の為、体育大学を卒業しただけでは同等の資格とは認められません。</p>
21	<p>1 人が 3 つの資格を保有している場合、初年度は 1 人の配置でも可能でしょうか。</p>	<p>可能です。</p>
22	<p>仕様書 P30～P74 の建築物点検 について、それぞれの点検に専門的な点検資格は必要でしょうか。</p> <p>各施設の「インターロッキングブロック舗装及び縁石等」の項目について、”業者点検は年 1 回” と記されておりますが、それ以外の項目は基本的に明記がないため、専門資格は不必要であるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>そのとおりです</p>

23	<p>ごみ回収は指定業者がいますでしょうか。なお、月に何kg（何袋）のごみを回収していますでしょうか。</p>	<p>ごみ回収は指定管理者が直接搬入しています。なお、廃棄量については把握していません。</p>
24	<p>現在東広島市のHP上には年中無休との記載がございますが、仕様書P20に記載の開園日を正のものと認識してよろしいでしょうか。年間カレンダーがございましたらご教示ください。</p> <p>休園日は「12/28～1/3」「月曜日」「祝日」「月曜日が祝日であった場合その翌日」といった認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>開園日については、条例上の開園日を記載しています。休園日の定義は「12/28～1/3」「月曜日」「祝日」「月曜日が祝日であった場合その翌日」で間違いありません。なお、現在は、指定管理者のサービス向上の取組みとして開館日を増やしています。</p> <p>そのため、仕様書上の休園日のおとりとすることも可能ですが、指定管理者の提案事項として開館日を増やすことも可能です。</p>
25	<p>仕様書P199 建物内の表について洗面（シャワー室）、客用男子便所などの面積等に記載にズレのある部分を改めてご教示ください。</p>	<p>別紙2のとおりです。</p> <p>※修正箇所を黄色にしています。</p>
26	<p>仕様書P16 (7)機械設備 c 陸上競技場～e テニスクラブハウスに設置のエアコン室外機それぞれの圧縮能力、もしくはメーカー型番をご教示ください。</p>	<p>c 陸上競技場</p> <p>AC-1：ダイキン・RSLY20H・5.5+4.75x2kw</p> <p>AC-2：ダイキン・RSXY8H・6.00kw</p> <p>AC-3：ダイキン・RZRP224BA・4.61kw</p> <p>AC-4：ダイキン・RZRP112B・1.95kw</p> <p>AC-5：ダイキン・RZRP80BYT・1.70kw</p> <p>その他：三菱重工業・FDCVP1603HD・2.50kw</p> <p>d 野球場</p> <p>ACP-1：三菱重工業・FDCP5041HLX・15.14kw</p> <p>ACP-2：三菱重工業・FDCP5041HLX・15.14</p> <p>e テニスクラブハウス</p> <p>ACP-1：ダイキン・RXYP280AA・1.4+4.5kw</p> <p>ACP-2：ダイキン・SZCP160ABD・2.90kw</p>

		ACP-3 : ダイキン・SZCP160AB・2.90kw ACP-4 : ダイキン・SZCP160AB・2.90kw
27	仕様書 P207 ①窓ガラスについて、点検周期 1/2 月と表記されていますが、全館清掃を 1/2 月実施という認識でよろしいでしょうか。それとも全館の清掃を 1/2 月のスパンで 1 年間かけて実施するという認識でしょうか。	全館清掃を 1/2 月で実施してください。
28	仕様書 P110 監視制御設備および P85 構内交換設備について、業者もしくはメーカーの点検が必要でしょうか。現在設置されている設備のメーカーをご教示ください。点検資格についてご教示ください。	設備メーカーは以下のとおりです。 監視制御盤 → 日立 構内交換設備 → 日立 業者もしくはメーカーの点検は必要に応じて実施してください。なお、点検資格は不要です。
29	募集要項 p.6 9 応募の手続 (1) 提出書類 押印が必要な書類については、書類に印字のある以下 1 種類という認識でよろしいでしょうか。認識異なる場合は、必要書類をご教授ください。 ・様式第 5 号 共同企業体協定書 (例)	そのとおりです。
30	募集要項 p.7 「オ 法人の場合又は法人と同様の納税義務を負う団体の場合、東広島市税の完納証明書」 提出が必要な書類は、下記 2 点の認識でよろしいでしょうか。 ①国税 その 3 の 3 (未納のない証明書) ②東広島市税 納税証明書 (滞納のない証明書)	そのとおりです。
31	募集要項 p.9 「10 事業計画書 (2) ⑨ 管理運営に係る収支計画書」 ウ 施設、特定設備及び備品器具の利用料金の額について、別途表を作成すること。左記記載がありますが、施設、特定設備及び備品器具に該当する項目は、同募集	今回の指定管理者の募集では利用料金制を導入することから、募集要項 p.10 11 経費に関する事項 (1) 利用料金制表中に記載の内容ではなく、東広島市都市公園条例及び施行規則に記載している施設、特定設備及び備品器具の利用料金の額につ

	要項 p.10 11 経費に関する事項 (1) 利用料金制 表中に記載の内容という認識でよろしいでしょうか。	いて、別途表を作成してください。なお、条例及び規則と比較し、利用料金が異なる場合は朱書きで記載してください。
32	募集要項 p.12 12 選定の方法及び基準 (1) 選定の方法 選定・評価委員会との接触を防ぐため、選定・評価委員会の構成（所属等）と人数についてご教授ください。	No.14 の回答と同様です。
33	募集要項 p.12 (3) 選定審査について ヒアリング審査における参加可能人数・プレゼンテーション時間・質疑応答時間についてご教授ください。 また、資料印刷及び投影の可否についてご教授ください。	ヒアリング審査の詳細については応募（申請）資格を確認した後、個別に通知を行う予定です。
34	業務仕様書 p.23 (6) 業務管理 ⑩ その他 a リース物品 抜け漏れのない引継ぎ業務遂行のため、現在管理者にてリース契約をしている備品の一覧をご教授ください。	No.18 の回答と同様です。
35	業務仕様書 p.23 (6) 業務管理 ⑩ その他 b 公園内の自動販売機 自動販売機設置に係る使用料についての考え方をご教授ください。	自動販売機の設置に係る使用料については、市の権限に属する都市公園施設管理許可が必要になり、市に使用料を支払う必要があります。
36	1 2 東広島運動公園管理運営に係る収支計画書（一般） 指定様式中に記載の「公課費（消費税等）」については、人件費に係る消費税相当額を記載する認識でよろしいでしょうか	そのとおりです。
37	令和 6 年度の指定管理料をご教授ください。	No.19 の回答と同様です。
38	使用料金制への変更に伴う使用料金収入積算にあたり、より精度の高い積算実施のために、直近過去 5 ヶ年度分の各諸室ごとの利用人数及び稼働率をご教授くだ	No.12 の回答と同様です。

	<p>さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近過去 5 ヶ年度分の各諸室ごとの利用人数 ・直近過去 5 ヶ年度分の各諸室ごとの稼働率 	
39	<p>利用者ニーズに沿ったご提案のため、直近過去 5 ヶ年度分の利用者アンケートの内容をご教授ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近過去 5 ヶ年分の利用者アンケートの内容 	<p>別紙 3 のとおりです。</p> <p>※現行の指定管理期間（令和 3 年から）での回答となります。</p>
40	<p>令和 7 年度の利用者数 （別表）東広島運動公園利用者数に係り、令和 7 年度 4 月、5 月、6 月、7 月の施設別利用者数をお示しください。</p>	<p>No.12 の回答と同様です。</p>
41	<p>財産目録 募集要項 P6-7 (1)提出書類④ウにある「財産目録」について、弊社では作成義務がないため、理由書等を差し入れるということによろしいでしょうか。</p>	<p>財産目録の作成義務がない場合は理由書の提出で差し支えありません。</p>
42	<p>完納証明書 （主たる事業所の証明書） 募集要項 P6-7 (1)提出書類④オの完納証明書について、完納証明書がない場合、未納額ゼロがわかればよろしいでしょうか。また何年分必要でしょうか。</p>	<p>滞納がないことが分かる証明書であれば差し支えありません。また、提出していただく証明書は、証明日が申請日から 3 か月以内に発行されたものであれば構いません。</p>
43	<p>納税証明書 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書は国税「その 3 の 3」でよろしいでしょうか。</p>	<p>そのとおりです。</p>
44	<p>組織体制 業務仕様書 P21-22 (4)組織体制について、雇用人数ではなく、現指定管理者の令和 6 年度における各施設のポスト数を例示のような形でお示しください。 （例：体育館：常勤 1 名、パート・アルバイト 2 名、テニスコートクラブハウス：</p>	<p>No.11 の回答と同様です。</p>

	パート・アルバイト 2 名、野球場：予約 時のみ配置、等)	
--	----------------------------------	--