

門真市立公民館及び門真市立門真市民プラザ指定管理者募集に関する質問への回答（３）

No.	質問項目	質問内容	回 答
1	審査について	応募要項21ページ記載の 応募者数によっては第１次審査及び第２次審査を同日に行う場合があるという記載は、10/30に１次審査と２次審査を行うという認識でよろしいでしょうか。	応募状況により、10月６日（火）に開催予定の第１次審査実施日に第２次審査（プレゼンテーション）をあわせて実施する場合があります。
2	新施設への引っ越し業務について	別冊４の仕様書４ページに記載の※について、什器等というのは、市の備品だけでなく指定管理者の備品もすべて委託業者が移転してくれるものとの認識でよいでしょうか。	市の財産目録を対象にします。指定管理者のものは指定管理者での作業になります。
3	新施設への引っ越し業務について	什等の移転時期の指定はございますでしょうか。または、希望時期を指定管理者が決めることは可能でしょうか。	什等の移転は、令和10年１月～３月の期間に実施する予定です。移転時期は、市で調整のうえ決定しますので、指定管理者が移転時期を指定することはできません。
4	新施設への引っ越し業務について	移転業務について、荷物の梱包、開梱は指定された委託業者が対応してくれるものと認識してよいでしょうか。	荷物の梱包及び開梱については、業務委託外となりますので、関係各課及び指定管理者の対応となります。
5	新施設への引っ越し業務について	現市民プラザの什器などの棚卸の実施及び新市民プラザの什等の配置について、指定管理者で実施し、市と協議するということで齟齬はないでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	新施設への引っ越し業務について	市の備品や所有者不明分を含め、現市民プラザにあるもので、新市民プラザにおいて不要と判断されたものについて、現市民プラザに保管し、その処分は市においてご対応いただける認識でよいでしょうか。	市が保有する什器・物品（所有者不明の物品を含む。）のうち、新市民プラザまたは他の公共施設において使用しないと市が判断したものについては、原則として現市民プラザにて保管のうえ、処分等の対応は市において行います。 なお、指定管理者が所有する什器・物品については、指定管理者の責任において廃棄または移転等の必要な措置を実施してください。

門真市立公民館及び門真市立門真市民プラザ指定管理者募集に関する質問への回答（３）

No.	質問項目	質問内容	回 答
7	新施設の開館準備について	準備期間における先行予約の受付業務において、利用者からの電話対応は必要でしょうか。	新門真市民プラザの電話回線は、開館日の1週間前から開館日までの間に開通する予定です。そのため、先行予約受付等に関する利用者からの電話による問い合わせについては、現門真市民プラザ体育館事務所で受け付けるなど、適切に対応してください。
8	新施設の開館準備について	令和10年1月からの窓口業務をする事務所は現市民プラザに引き続き設置するのか、それとも新プラザの事務所に窓口を設置するのか、どちらでしょうか。	令和10年1月以降の窓口業務については、現時点では現門真市民プラザ体育館事務所での実施を想定しています。
9	新施設の開館準備について	現市民プラザから新市民プラザへの移転業務に伴い、一定期間窓口業務（電話対応）を停止するなど、受付業務の実施期間は指定管理者がその方法を検討できるという認識でよいでしょうか。	移転準備期間においても、受付業務（窓口対応及び電話対応）を全面的に休止することは想定していません。当該期間中についても、現門真市民プラザ体育館事務所において受付業務を実施するなど、継続的な対応を行ってください。
10	新施設の開館準備について	別冊4の仕様書5ページ9. 開館準備のためのクリーニング作業について、日常清掃（除塵、掃き掃除、拭き掃除等）程度の作業で良いのか、特別・定期清掃（床面洗浄、床面洗浄ワックス塗布、ガラス清掃等）レベルの作業を求められるのかをご教示ください。また、屋外の除草作業が完了された状態で指定管理者に施設が受け渡しされるかどうかをご教示ください。	開館準備のためのクリーニング作業について、日常清掃（除塵、掃き掃除、拭き掃除等）を想定しています。屋外の除草作業は完了した状態により、指定管理者に引き渡します
11	新施設での事業について	別冊2の仕様書7ページに記載の⑭オープニングイベントについて、提案をするうえで発生する費用については審査の対象となる認識でよいでしょうか。最終的に提案を踏まえて市と協議の上決定とありますので、予算を考慮せずに提案はおこなってよいでしょうか。	オープニングイベントの実施に要する費用については、評価項目3「管理経費の縮減」において審査の対象に含まれます。提案にあたっては、予算を十分考慮した上で、費用対効果及び実現可能性を踏まえた内容としてください。

門真市立公民館及び門真市立門真市民プラザ指定管理者募集に関する質問への回答（３）

No.	質問項目	質問内容	回 答
12	新施設での事業について	別冊２の仕様書３ページ③に記載のラウンジについて、貸部屋として活用することも可能でしょうか。また、ラウンジスペースを廊下部分にまで拡張するまたは２つのラウンジを１つのスペースとして認識して提案をすることも可能でしょうか。	ラウンジについては、貸し部屋を想定しておりません。また、廊下については避難経路としているため、ラウンジを廊下部分まで含めることは不可とします。
13	新施設での事業について	現市民プラザのIT視聴覚室のPCは閉鎖後、どちらに移設される予定でしょうか。現行のofficeライセンスはいつまで有効で、残りの期間に関わらず更新の必要はありますか。また、大塚商会様とのリース契約の状況についてご教示ください。	別冊２「（仮称）新門真市立門真市民プラザ指定管理者業務仕様書」１（２）①ウのとおり、現門真市民プラザのIT視聴覚室に設置しているパソコンは、新門真市民プラザへ移設しません。また、当該パソコンに導入している Office ライセンスは Office 2021（永続ライセンス版）のため、更新は不要です。なお、賃貸借契約の相手方は株式会社JECGで、契約期間は令和10年６月30日までです。
14	新施設での事業について	別冊２の仕様書３ページ⑤の人工芝広場の活用方法について、市民が利用する上でどう使ってもらうかを考え、ルール設計は指定管理者が実施するものという認識でよいでしょうか。具体的には、人工芝の利用についてボール遊びの制限を設けるなどを指定管理者が設計してもよいでしょうか。	人工芝広場を含む施設の基本的な利用方法及び利用制限は、条例、規則その他市が定める基準によるものとします。これらに明文の定めがない事項については、安全管理、維持管理又は円滑な運営のために必要な範囲で、指定管理者が運用ルール案を作成し、市と協議し、その承認を得て定めるものとします。したがって、人工芝広場におけるボール遊びの制限等についても、条例、規則等に定めがない場合、指定管理者が単独で定めることはできません。
15	新施設での事業について	人工芝広場について、貸出や占有について、業者等が希望した場合、指定管理者が有料で許可をしてもよいでしょうか。（例、マルシェを実施したい事業者や団体に終日貸し出しを行うなど）	人工芝広場の民間事業者による利用については、当該施設の条例等に基づく利用料金制度の導入または行政財産の目的外使用許可により、指定管理者が自主事業としてイベントの企画・運営および有料貸出（占有）を行うことを検討しています。

門真市立公民館及び門真市立門真市民プラザ指定管理者募集に関する質問への回答（３）

No.	質問項目	質問内容	回 答
16	新施設の体育館について	体育館の床は、張替等や塗装など、どのような整備が行われますか。	体育館の床については、張替えは行わず、既存床を下地調整（サンダー掛け）した上で、ウレタン樹脂ワニス仕上げを行う予定です。
17	新施設の体育館について	体育館の照明はLED化されますか。	体育館の照明については、LED照明に改修する予定です。
18	新施設の体育館について	空調はどのようなエアコンが設置されますか。機器の型番と台数もわかれば教えてください。	設計図の資料のとおりになります。 方式：空冷式ヒートポンプ 室外機 型式：ビル用マルチエアコン室外機（冷暖切替） 2台 室内機 型式：天吊形 8台
19	新施設の体育館について	体育館の舞台機構や照明機器はどのようなものがあり、定期点検は必要ですか。	舞台機構については、小学校体育館がベースになります。舞台照明はベースライト18、スポットライト7になります。必要に応じて定期点検を行ってください。
20	新施設の体育館について	体育館音響機器はワイヤレスマイクを使用可能な設備に更新されますか？保守点検の必要はありますか。	ワイヤレスマイクの使用が可能なワゴンアンプタイプのものになります。定期的な保守点検は不要です。

門真市立公民館及び門真市立門真市民プラザ指定管理者募集に関する質問への回答（３）

No.	質問項目	質問内容	回 答
21	新施設の体育館について	別冊2の仕様書16ページに記載の、新市民プラザに係る光熱水費の、指定管理料積算時に見込んだ額との差額について、見込み額より多い場合も少ない場合も精算してもらえる認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。各年度終了後、指定管理料積算時に見込んだ新市民プラザの光熱水費と実績額との差額について精算を行います。見込額が実績額を上回るときは、当該差額を指定管理者から市へ支払い、見込額が実績額を下回るときは当該差額を市から指定管理者へ支払うものとします。
22	新施設の電話・インターネット回線について	電話回線や電話交換機はどのような設定で置かれる予定でしょうか。各貸部屋に受付からの内線電話はございますか。	管理事務所、サービスコーナー、図書館の事務所等、別棟1に多機能電話機（内線付）を設置します。各貸室からの内線電話は想定していません。
23	新施設の電話・インターネット回線について	FreeWi-Fiなどのサービスは指定管理者によって準備となっているようですが、ある程度全館でつながることは必須でしょうか。	Free Wi-Fi等のサービスの提供内容や整備範囲については、指定管理者の提案及び判断によるものとしています。このため、現時点において、館内全域での接続環境の整備を必須とはしておりません。
24	新施設の貸室以外の運用方法	新施設の多目的室を複数室、貸し部屋ではない運用にしても良いでしょうか。	別冊2「（仮称）新門真市立門真市民プラザ指定管理者業務仕様書」1（1）①アのとおり、多目的室、スタジオ及びラウンジ（共用部分）については、施設の利用促進を目的として、指定管理者の自主事業を実施することができます。

門真市立公民館及び門真市立門真市民プラザ指定管理者募集に関する質問への回答（３）

No.	質問項目	質問内容	回 答
25	資料集 9. 設備保守点検基準表について	資料集 9. 設備保守点検基準表について、門真市民プラザ・新門真市民プラザの空調設備保守点検項目で「空調機フロン排出抑制法抑制法簡易点検」は不要との理解でよろしいでしょうか。	空調設備については、法適用製品となりますので簡易点検を要します。
26	新門真市民プラザ業務仕様書について	新門真市民プラザ業務仕様書の7. 警備に関する業務について、新設される市民サービスコーナーへの巡回警備による施設内への入室、異常の有無の確認等は必要でしょうか。 個人情報等が保管されていると思われますので、入室を懸念しております。	通常の巡回警備においては、市民サービスコーナー居室内へ立ち入り、巡回を行う必要はありません。 ただし、共用部（廊下）から市民サービスコーナーの状況を確認し、異常の有無を確認することは必要です。 なお、市民サービスコーナー内において異常が発生した場合（例：不審者が居室内に立ち入った場合等）には、必要に応じて居室内に立ち入り、適切に対応してください。
27	新市民プラザ仕様書 p.6 4-(2)⑨ ア について	駐車場の割引について「入庫後１時間まで無料」と記載されておりますが、目的外利用により本来の施設利用者が利用出来なくなる事を防ぐ事も踏まえると、施設利用者のみを対象とした優待との認識でよろしいでしょうか。 また、各施設に利用者のみ割引券を渡すなどしてもらうことで、1時間無料にする運用をしてもかまわないでしょうか。駐車場の有料化は仕様となっておりますが、行政財産使用料は発生しますか。発生する場合は駐車場の平米数と平米単料の想定額をお教えてください。	「入庫後１時間まで無料」の取扱いについては、原則として施設利用者を対象とした優待を想定しています。 なお、割引券の交付等を含む具体的な割引対応の方法については、各施設と協議の上で決定する予定であるため、現時点ではお示しできません。 また、新市民プラザ駐車場の管理・運営にあたっては、行政財産使用料は発生しません。
28	現市民プラザ仕様書 p.5 4-(1)②について	無料開放で目的外の駐車など公共施設の利用の公平性を欠く状況の発生を防ぐために、駐車場を有料化（利用者には一定の減免）することを自主事業とすることは可能でしょうか。 この場合、行政財産使用料は発生しますか。発生する場合は駐車場の平米数と平米単料の想定額をお教えてください。	現市民プラザ駐車場の有料化については、現行条例に駐車料金等に関する規定がないことから、指定管理者が自主事業として独自に駐車料金を徴収することは、本公募では想定していません。したがって、駐車場有料化を自主事業として提案し、収支計画に見込むことはできません。