

(仮称) 大麻町総合防災センターの指定管理候補者の公募に係る質問回答

番号	該当箇所	質問内容	回答
1	募集要項 P.1 2(5)③ 【必須機能】	コミュニティ機能にあり ますセルフカフェは、具体 的にどのようなものを想 定されていますか。	例として、自動販売機などの無人販売を 想定しています。
2	募集要項 P.2 2(5)③ 【提案機能】	提案機能の提案も審査基 準に含まれるのでしょうか。	評価は募集要項の P10 から P11 に記載の ある審査基準に基づき行いますので、こ の基準に該当しない提案機能に関しては 審査対象にはなりません。
3	募集要項 P.2 3(1) 指定管理候補 者の選定	覚書は、いつ頃締結するの でしょうか。	現時点で、令和 7 年 12 月中を予定してい ます。
4	募集要項 P.2 3(3) 指定管理者の 指定	対象施設の開館までに議 会の議決を行うとありま すが、議決はいつ頃を想定 されていますでしょうか。	現時点で、令和 9 年 3 月ごろを予定してい ます。
5	募集要項 P.2 3(4) 指定期間	工事進捗等により変更と なる場合があるとありま すが、指定管理者の関与し ない理由により運営に大 きな影響を及ぼす状況が 発生し、利用料金収入や指 定管理者自らが企画する 各種事業の収入、その他の 収入等が当初想定を大き く下回った場合ご対応い ただけないのでしょうか。	指定管理期間などは、今後の事業の進捗 状況や協議等により変更となる場合があ りますが、協議内容によって判断します。 運営に大きな影響を及ぼす場合、その内 容に応じて協議を行い、判断させていただくこととなります。

6	募集要項 P. 4 6(1) 指定管理者の 収入として認められるもの	利用料金収入は、多目的室や大会議室、コワーキングスペース等の貸館やスポーツジムの使用料という理解でよろしいでしょうか。コインランドリーの使用料は施設利用料でしょうか、それとも各種事業の収入になるのでしょうか。貴市で想定されている利用料金収入はございますでしょうか。あれば開示してください。利用者数想定等もあれば開示してください。また、想定される補助金・助成金等があれば開示してください。当該事業の収支計画を作成できないと、申請に向けた協議・検討ができませんので、資料の開示をお願いします。	利用料金収入はコインランドリーの使用料を含め、ご認識のとおりです。 現時点で、本市が想定する利用料金収入は、募集要項 P4 で示すとおりです。 想定する利用者数、補助金・助成金等はありません。 施設概要等を踏まえ、事業者の提案に沿った想定に基づき検討してください。
7	募集要項 P. 4 6(1) 指定管理者の 収入として認められるもの	指定管理者自らが企画する各種事業で各諸室を使用する場合、指定管理者は施設の利用料金が発生しますか。	発生しません。
8	募集要項 P. 4 6(1) 指定管理者の 収入として認められるもの	その他収入のうち、自動販売機の設置や物品の販売、セルフカフェ等に関して、行政財産使用料は、発生しますか。発生するようであれば、㎡単価を開示してください。セルフカフェも必要となる場合は、どのような範囲についての行政財産使用料が発生しますか。	詳細については、指定管理候補者選定後の協議により決定します。

9	募集要項 P. 4 6(1) 指定管理者の 収入として認められるもの	本施設の管理運営に要する維持管理費等の経費は、本市が支払う指定管理料や施設を管理運営することにより得た事業収入等をもって指定管理者が負担するとありますが、(2)②では、委託料は貴市で負担するとあります。ここで言う維持管理費等の経費とは、どのようなものを指しているのでしょうか。	募集要項 P4 の 6(2)①指定管理料に含める項目のとおりです。ただし、ここに掲げる項目以外の項目が生じた場合は、指定管理候補者の選定後、本市との協議の中で決定します。
10	募集要項 P. 4 6(2)① 指定管理料に含める項目	燃料費は、何に使用するもののでしょうか。	事業展開される中で、車を使用される場合のガソリン代やイベント等で使用する発電機の燃料などを想定していますが、管理運営の内容によっては発生しない場合があります。
11	募集要項 P. 5 6(2)② 指定管理料に含めず本市が支弁する項目	清掃費には、日常清掃、定期清掃、害虫駆除等全て含まれるという理解でよろしいのでしょうか。また、植栽の管理も含まれているという理解でよろしいのでしょうか。	日常清掃や定期清掃は清掃費、害虫駆除や植栽管理は委託料に該当します。
12	募集要項 P. 5 6(3) 開業準備費	開業準備に要する費用については、指定管理者の事業計画書等に基づき、その必要性や妥当性について、協議のうえ、負担の有無及び金額を決定しますとありますが、開館準備に関する提案やそれに伴う費用に関する提案が必要でしょうか。また、予算の額によりできることも変わってこようかと思いますが、どのように考えておけばよろしいのでしょうか。	今回の募集は、施設の維持管理・運営内容について提案を求めている、開業準備に要する費用や内容を提案に含めることを求めるものではありません。 ただし、現時点で提案できるものがあれば、開業準備に関する提案を妨げるものではありません。 費用については、提案者が最善と判断する内容に基づきご準備いただき、詳細については、指定管理候補者選定後に協議のうえ、開業準備に関する費用の有無等について協議をさせていただく予定です。

13	募集要項 P. 7 8 応募に関する 事項	指定管理候補者募集に伴う説明会はございませんでしょうか。	ありません。
14	募集要項 P. 8 提出書類一覧 附属資料	登記事項証明書は、現在事項全部証明書、履歴事項全部証明書のどちらを提出すればよろしいでしょうか。	履歴事項全部証明書を提出してください。
15	募集要項 P. 8 提出書類一覧 附属資料	国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類は、国税の納税証明書（その３の３）でよいでしょうか。	募集要項 P6 7④ウの適合を確認できるようにしてください。 国税の納税証明書（その３の３）では法人税と消費税及び地方消費税の証明ができますが、法人事業税などの滞納は証明できないため、地方税に関しても証明書類の提出をお願いします。
16	募集要項 P. 8 提出書類一覧 附属資料	財務書類につきましては、財産目録を作成していない場合は、貸借対照表、損益計算書があればよろしいでしょうか。	貸借対照表、損益計算書のほか、収支決算書があれば提出してください。
17	募集要項 P. 8 提出書類一覧 ※	指定管理候補者の選定にあたり、収支予算書の提出は必要ないのでしょうか。	募集要項 P8～9 に記載のとおり、指定予定期間に属する各年度の施設の管理に係る事業計画書及び収支予算書については、指定管理候補者の選定後、指定管理者の指定までの間に、本市と指定管理候補者との協議の中で調製することとしています。
18	募集要項 P. 9 8(7)①	どのような場合に、指定管理者制度が適用されない場合があるのでしょうか。	議会の承認が得られない場合などが想定されます。
19	募集要項 P. 10 9(1)② 二次審査	プレゼン及びヒアリングへの参加人数やＰＣ・プロジェクターの持ち込みの有無、プレゼン用資料の作成の可否、各委員はどのような方がおられるのか、その他禁止事項等があれば、ご教授ください。	二次審査の内容に係る伝達事項は、一次審査（書類審査）終了後に別途通知します。

20	募集要項 P.10 9(2) 審査基準	指定管理料等経費に関する審査基準はないという理解でよろしいでしょうか。	審査基準の中に指定管理料等の経費はありませんが、市の方針や管理運営方針の視点で評価要素になりえます。
21	業務仕様書 P.1 1(1)②4	消防関係の方とのヒアリングは可能でしょうか。	指定管理候補者として選定後、可能です。
22	業務仕様書 P.5 4(1)⑤ 市内の事業者、団体、関係機関等との連携	オープン前より広報活動を積極的に行うべきであると考えておりますが、貴市による費用負担はございませんでしょうか。	募集要項 P5 に記載のとおり、開業準備に要する費用（オープニングセレモニーや広告宣伝、人材募集等に関する経費）については、指定管理候補者の事業計画等に基づき、その必要性や妥当性について、本市と別途協議の上、負担の有無及び金額を決定します。
23	業務仕様書 P.5 4(2)①ア 施設利用の申込	貴市の施設予約システム等はございますでしょうか。また、あるようであれば、使用することは可能でしょうか。	ありません。
24	業務仕様書 P.6 4(2)①カ 利用料金	利用料収入を想定するうえで、利用料金の設定が必要になってくると思われますが、現在、想定されています上限等がございましたら、開示してください。	現在の想定はありません。指定管理候補者選定後に協議により決定します。
25	業務仕様書 P.6 4(2)②オ 修繕費	貴市で想定されている修繕費の年間の予算額があれば開示してください。	現在の想定はありません。指定管理候補者選定後に協議により決定します。
26	業務仕様書 P.9 8 業務の引継ぎ	指定管理者に帰属する備品も引き継ぐのでしょうか。	市所有の備品は引き継ぎますが、指定管理者が所有する備品は引き継ぐ必要はなく、原則、原状回復とします。
27	リスク区分及び経費区分 P.1 リスク分担表：物価変更	賃金・物価スライド制度の導入予定はございませんでしょうか。	現時点でありません。 指定管理候補者として選定後の協議で検討予定です。

28	リスク区分及び経費区分 P.2 リスク分担表：一部委託	業務委託の著しい物価変動が発生した場合、協議していただけるのでしょうか。また、賃金・物価スライド制度に含んでいただけないのでしょうか。	指定管理候補者として選定後の協議で検討予定です。
29	リスク区分及び経費区分 P.3 リスク分担表：第三者賠償	第三者賠償と保険加入（※注2）の記載内容とは内容が同じものという理解でよろしいのでしょうか。	※1は求償について記載しており、※2は、リスク対応に向けた保険加入等に記載しているなど、記載のとおりです。
30	リスク区分及び経費区分 P.4② トイレ	トイレの手洗い石鹸等は貴市で定期的に購入いただけるという理解でよろしいのでしょうか。	現時点では市が負担する予定です。
31	リスク区分及び経費区分 P.4⑤ 管理事務所	文具やティッシュペーパー等も貴市で定期的に購入いただけるという理解でよろしいのでしょうか。当該事業における消耗品はどこまで貴市でご負担いただけるのでしょうか。	現時点で市が負担しますが、詳細については指定管理候補者として選定後の協議で検討します。
32	リスク区分及び経費区分 P.4⑥ コミュニティエリア	スポーツジムのトレーニング機器の選定や設置も貴市にしていいただけるという理解でよろしいのでしょうか。	現時点では市が負担する予定です。
33	指定管理者申請書 申請者の欄	共同企業体で申請する場合の申請者の欄の記載方法は、所在地に代表団体の住所、名称に共同企業体名、代表者に代表団体名と団体の代表者名を記載するればよいのでしょうか。応募表明書も同様でよろしいのでしょうか。	お見込みのとおりです。

34	指定管理者申請書 申請者の欄	単体での申請の場合、または 共同事業体での申請の場合 に代表団体が市内に事業所 がない場合、市外の住所とな りますが、問題ないでしょ うか。	募集要項 P5 の 7「応募資格等について」 に記載のとおり、鳴門市内に事業所を有 していること。(現に事業所を有していな い場合は、開業までに市内に本店、支店及 び事業所等を設置すること。)ただし、共 同事業体の場合は、その構成する一団 体がその要件を有していれば可とします。
35	その他 備品の設置	パソコン、コピー複合機、A E D は貴市で設置いただけ るのでしょうか。	現時点で備品購入経費は市の負担として いますが、必要性を含め購入に際しては、 指定管理候補者として選定後の協議で検 討します。
36	基本設計 P. 6 平面プラン 2 階	大会議室及び多目的室の広 さをご教授ください。	基本設計上、大会議室は約 91 m ² 、多目的 室は約 56 m ² ですが、今後、実施設計事業 者の提案内容や指定管理候補者との協議 により、変更する可能性があります。
37	募集要項 P5 ② 指定管理料に 含めず本市が 支弁する項目 について	指定管理料に含めず市が支 弁する項目について、以下は その範囲に含まれますか？ ・特殊建築物等定期調査報告 書作成費用、建築設備定期調 査報告書作成費用 ・防火対象物定期点検費用、 消防設備定期点検費用、発電 機負荷試験費用 ・電気保安業務、非常用発電 機法定点検 ・飲料水水質検査費用、害虫 駆除費用、空気環境測定費用 ・水道検査費用、受水槽清掃 費用、高架水槽清掃費用 ・浄化槽法定検査費用、日常 点検保守費用 ・エレベーター法定点検 ・配水管洗浄費用、グリスト ラップ清掃費用、空調設備清 掃費用 ・共用部日常清掃費用、WC 清 掃費用、照明器具清掃費用 ・フロン漏洩簡易点検 ・電気、水道、ガスメーター検 針業務	法定検査費用などは含める予定ですが、 詳細については指定管理候補者選定後の 協議で検討します。

38	募集要項 P4 ① 指定管理料に 含める項目 業 務 仕 様 書 P8 (3) ⑪ 広告宣伝費に ついて	募集要項および業務仕様書 によれば諸々の広報宣伝費 用は指定管理者の負担と読 み取れます。 本施設の特性・特色として防 災の執務機能とコミュニテ ィ機能が密接に連携してい る施設であることが挙げら れ、この点を広報・PR 活動に 打ち出すことを考えた場合、 内容によってはその費用の 負担について協議いただく 余地があるのではないかと 考えますがいかがでしょうか？	指定管理候補者として選定後の協議で検 討します。
39	資料 4 リスク区分お よび経費区分 P3 ※2	レジャー・サービス施設費用 保険等に参加とありますが、 施設賠償責任保険の加入は しなくて良いですか。	P3 に記載のとおり、損害賠償責任等の履 行確保のための措置を講じるため、ご判 断ください。
40	募集要項 P4 施設の管 理運営に関す る費用等(2) 指定管理料	事業費の中に自主事業が含 まれています。自主事業の 定義とともに例を挙げてく ださい。	募集要項 P2 の提案機能として考える事業 や指定管理候補者として選定後、市と協 議した結果、認められる事業を指します。
41	募集要項 P4 施設の管 理運営に関す る費用等(2) 指定管理料	光熱水費や廃棄物処理費・清 掃費は自主事業にかかるも の含まれますか。	自主事業にかかる光熱水費や廃棄物処理 費、清掃費は指定管理料の事業費に含め ます。

42	募集要項 P4 コインランドリー設備について	仕様書ではコインランドリー設備の設置が示されていますが、募集要項上には収益事業としての明記が確認できません。この設備による収入は、「その他の収入（自動販売機収入、広告料収入等）」に含まれるものと解釈してよろしいでしょうか。また、その場合、設置台数および利用料金の想定がありましたらご教示ください。	コインランドリーの使用料は利用料金収入に含みます。 設置台数および利用料金の想定はありません。
43	仕様書 P3(3) 管理運営体制について	総括責任者の配置要件は、常駐を求めるものか、または巡回配置でも差し支えないか、ご教示ください。	管理運営業務の適切な遂行及び総合的な調整を行うことができれば、常駐または巡回配置は問いません。
44	仕様書 P4 多目的室・コワーキングスペース	多目的室・コワーキングスペースの位置づけについて、貸館（有料）扱いとして利用料金を徴収してよいか、または無料スペース運用を前提としているか、ご教示ください。	利用料金を徴収して構いません。ただし、詳細な条件等の設定は、指定管理候補者として選定後の協議で検討します。
45	仕様書 P6(2) 指定管理者が行う業務 ①ク	大会議室の減免措置について、市または公的利用（「地域団体」「社会教育目的」など）の想定回数・割合をお示しくください。	現時点で回数等の想定はありません。
46	概要書 P6 通信設備について	概要書に「屋外広場の北には、災害時にも活用できる衛星インターネット接続機器を設置する」とありますが、この機器は平常時にも使用可能か、または災害時専用か、ご教示ください。また、通常時のインターネット回線（管理運営業務や予約システム等に使用する通信回線）は別途設置を想定されていますか。	どのような運用にするかは、指定管理候補者として選定後の協議で検討します。 通常時のインターネット回線は別途設置することを想定しています。

47	概要書 P6 通信設備について	固定電話回線の設置・回線契約・費用負担は、指定管理者が行う想定か、それとも市が設置する想定か、ご教示ください。	利用料は通信運搬費として、指定管理料に含めますが、設置・回線契約は市が行う予定です。
48	資料①「計画地位置図」	施設周辺の道路拡張は予定されていますか。	建設予定地西側の板東保育所西線（市道）の拡張工事を予定しています。
49	募集要項 P2（6） 開館日・開館時間など	開館日数、時間に最低条件はありますか。	現時点で最低条件はありませんが、指定管理候補者として選定後の協議で開館日数や時間等について検討します。
50	募集要項 P3（1） 指定管理候補者が行う業務 ①②	①施設計画の協議・打合せへの参加 ②器具・備品・什器等の選定に係る協議・打合せへの参加は、それぞれ年度何回程度の開催を想定していますか。 また、協議の場へは代表者および同一人が参加しなくてもよいか。毎回の参加が求められますか。	今後、実施設計・施工事業者とともに回数等について決定します。 参加が難しい場合は代理者またはオンラインでの参加など柔軟に対応します。
51	募集要項 P4（2） 指定管理料上限額	上限額の年間 700 万円（消費税含む）を上回ることがありますか。	年間 700 万円は目安として仮に算定しているため、上回ることを否定するものではありません。
52	募集要項 P4（2） 指定管理料 剰余金	指定管理業務や各種イベント等で得た収入は、当該管理運営業務の経費にしか充てることはできませんか。（当該事業費以外に使用してもよいか。） 事業外使用が可能な場合、使用割合等の制限はありますか。	管理運営に要する経費に充てることとしてください。

53	募集要項 P4 (2) 指定管理料 ①指定管理料 に含める項目 人件費	他の補助金（県）から一部補助を受けている者を人件費に算入することはできますか。 算入することができる際、時間従事等の按分による算出はできますか。また、どのような証憑書類が必要になりますか。	他の補助金等の対象経費が本市からの指定管理料と重複する場合は不可ですが、重複しないことが明らかにできる場合は、どのような算出をするかも含め、指定管理候補者として選定後の協議で検討します。
54	募集要項 P4 (2) 指定管理料 ①指定管理料 に含める項目 事務費	指定管理者が所有している事務用品や事務機器等を事務費に計上することはできますか。 できる場合、按分等の算出が可能ですか。	指定管理候補者として選定後の協議で検討します。
55	募集要項 P5 (2) 指定管理料 ②指定管理料 に含めず本市 が支弁する項目 機械警備費	セキュリティ機器の設置は建設時に指定管理者の意見を取り入れてから設置してもらえますか。	指定管理候補者として選定後、市と実施設計・施工事業者も含めた協議で考慮します。
56	募集要項 P6 (2) 共同事業体での応募について	市外事業者との共同事業体で応募する際、代表事業者を市外事業者とすることは可能ですか。	募集要項 P5 の 7「応募資格等について」に記載のとおり、鳴門市内に事業所を有していること。（現に事業所を有していない場合は、開業までに市内に本店、支店及び事業所等を設置すること。） ただし、共同事業体の場合は、その構成する一団体がその要件を有していれば可とします。
57	業 務 仕 様 書 P2④ 〔整備方針〕 2) 複合化による多目的利用の整備について	〔施設内〕学習塾、ダンス教室、書道教室等への通期貸し出しは可能ですか。 〔施設外〕平时に屋上広場をバスケットコート、ドッジボールコート等で貸し出すことは可能ですか。 コート貸しが可能な際、建設時に設営してもらえますか。	施設内容や貸出については、指定管理候補者として選定後、市と実施設計・施工事業者も含めた協議で決定します。

58	業 務 仕 様 書 P3 (4) ③ 業務の再委託 の制限	再委託の業務範囲はどの 程度までを許容範囲と想 定されていますか。（全業 務の〇割程度など）	指定管理候補者として選定後の協議で検 討します。
59	業 務 仕 様 書 P6 (2) ② オ 修繕費の負担 について	50 万円未満の修繕であっ ても、施設に付帯する設備 の破損や経年劣化等によ る修繕費を市に負担して いただくことはできます か。（例）スロープや手す りの破損、エレベーターの 故障、駐車場のラインの引 き直し等	指定管理候補者として選定後の協議で検 討します。
60	募集要項 P2 (4) 指定期間	令和 9 年 4 月から令和 10 年 3 月までの期間は開業準 備期間としますと記載が 有りますが、正式な開業は 令和 10 年 4 月と考えてい いのでしょうか？	募集要項 P2 に記載のとおり、令和 9 年 4 月から令和 10 年 3 月までの期間は開業 準備期間とし、令和 9 年度末開業予定で すが、工事進捗等により変更となる場合 があります。
61	募集要項 P4 (2) 指定管理料	開業が令和 10 年 4 月の場合の、令和 10 年度の指定 管理料の支払い時期は、協 議の上で令和 10 年 4 月末 日までに、全額又は一部の 支払いは可能ですか？	指定管理候補者として選定後の協議で検 討します。
62	リスク区分及 び 経 費 区 分 P2 備品の損傷	コインランドリーや、スポ ーツジムの機器の故障や、 シャワーの排水の詰りや、 経年劣化による毀損の場合 は、指定管理者が修理費用 を支払うのか	1 件 50 万円未満の軽微なものは指定管理 者の負担となります。
63	リスク区分及 び 経 費 区 分 P2 施設・設備の 損傷	1 件 50 万円未満の軽妙な ものは管理者負担となっ ているが、市としては、ど ういう施設・設備の損傷が 管理者負担と想定してい ますか	基本的には施設の日常的に発生する修繕 であり、指定管理者の責任で当然対応が できる範囲内と想定しています。

64	リスク区分及び経費区分 P3 保険の加入	施設の管理運営上必要な保険等の加入となっているが、管理者が管理する業務仕様書記載のコミュニティエリア内の家財保険という解釈で良いでしょうか？	P3※2に記載のとおり、損害賠償責任等の履行確保のための措置を講じることを想定した保険等の加入をお願いします。
65	業務仕様書 P9 (6) 業務報告等について	料金収入の実績や管理経費等の収支状況の作成については、税理士に委託が必要か？	外部委託せず指定管理者が自ら作成することは可能です。