

**箕面市立箕面文化・交流センター北館・南館
指定管理者公募に関する質問・回答**

No	項目等	質疑事項	回答
1	様式12 研修体制	様式12 研修体制の実績・計画記載について、当該施設従事予定者の研修実績・計画を記載するのか、弊社職員全員に対して実施した研修実績・計画を記載するのかをご教示ください。	北館・南館の施設従事予定者を対象とした研修の実績及び計画について記載してください。
2	業務水準書 5（１）【設備等維持管理業務】 ⑧樹木等管理業務	樹木等管理業務につきまして、北館・南館の剪定が必要な高木、低木の本数をそれぞれご教示ください。	・北館については、クヌギ、モミジ、サクラ等の高木が15本程度、その他低木が30本程度あります。 ・南館については、広場内にサクラ8本、イチョウ5本、モミジ1本、キウイ1本、金柑1本があり、施設北側および西側にもレモン等数本の樹木があります。また、正面玄関にも低木が数本あります。 ・両館とも、詳細な樹種や本数は現地をご確認ください。
3	業務水準書 5（１）【設備等維持管理業務】 ②空調設備	空調機器の台数、形式（吊り型、壁掛け型など）をご教示ください。	各施設の空調機器について、以下のとおりです。 北館：天吊り型1台、壁掛け型10台 南館：天吊り型14台、壁掛け型2台
4		現行指定管理者の再委託業者をすべてご教示ください。	箕面市ホームページの生涯学習施設>箕面文化・交流センター北館及び南館のページ中「2. 事業計画書及び事業報告書」に各年度の事業報告書を掲載しており、その中の、3. (1)①-2で委託業務及び委託先を掲載しています。このうち「機械警備等」の項目には、セコム株式会社（機械警備業務委託）、近畿セイビ株式会社（廃棄物処理業務委託）、株式会社石勝エクステリア（樹木剪定業務委託）、個人へのホームページ管理運営業務委託が含まれます。 (https://www.city.minoh.lg.jp/katudou/kurashi/shougaigakushuu/shisetsu/kitakan/kitakan.html)
5	業務水準書 5（１）【設備等維持管理業務】 ⑩保守警備業務	北館・南館の機械警備機器メーカーをご教示ください。	両館ともにセコム株式会社の機器が導入されています。
6	業務水準書 5（１）【設備等維持管理業務】 ⑦清掃業務	現行の日常清掃の勤務時間、配置人数等をご教示ください。	・現時点での勤務時間については、 （北館）7:00～9:00 （南館）7:00～10:00 ・配置人数については各館1名です。 ・また、上記清掃スタッフによる清掃に加えて、各館職員による巡回清掃をそれぞれ1日3回実施しています。 ・なお、配置人数については、業務水準書「5 施設維持管理業務の水準（１）施設及び設備の維持管理」および資料集「4. 施設管理の概要」の水準を満たすことができると提案者が判断する体制で提案してください。
7	募集要項 10（７）提出書類	提出書類のファイル綴じについて、インデックスは、「募集要項」16ページの表の「項番（1～25）」に合わせればよろしいでしょうか。また、「その他」の「応募説明会及び施設見学会参加申込書」・「質問書」も綴じる必要があるでしょうか。	提出書類のファイル綴じについては、募集要項16ページからの表の項番順に綴じていただき、項番ごとにインデックスを貼付ください。 また、「その他」の「応募説明会及び施設見学会参加申込書」・「質問書」についてはすでに提出いただいておりますのであらためての提出は不要です。
8		南館施設前の自動車通行禁止道路の金網フェンス付近の除草が必要か否かをご教示ください。	施設前道路（施設側）の植え込み部分のことを指しているとお見受けしますが、前述の箇所に関しては除草は不要です。

9	評価表	評価表の「売上高経常利益率の状況」において、「売上高経常利益率は業種による差が大きく、中小企業庁の調査では、不動産業が平均12.6%である一方、小売業は2.5%とされています。業種の異なる事業者を一律に比較する指標としては、指定管理者の選定に馴染みにくい側面があると考えます。また、利益率が高いことが必ずしも経営の健全性を示すとは限らず、価格設定や必要経費の妥当性についても留意が必要です。以上から、本評価項目の廃止をご検討いただくことは可能でしょうか。	ご質問いただいた項目につきましては、市の規定項目のため廃止はいたしかねます。
10		応募説明会に遅参された事業者が見受けられましたが、当該事業者にも応募資格を認めるご方針でしょうか。本説明会は参加必須とされており、募集要項においても提出期限を過ぎた書類は受け付けられない等の規定もありますので、公平性の観点も含め、ご見解をお示しください。	応募説明会及び施設見学会につきましては、遅参に係るペナルティなどの規定を設けていませんでした。今回は開会直後に入室されたこともあり、説明会等に参加いただくこととしました。
11	様式集	本件の評価表には「キャッシュフローの状況」が評価項目として設けられています。弊社が貴市から受託している別業務において、昨年度、本来12回予定されていた支払い（1回当たり約4,300万円）のうち1回分が今年度の支払いとなりました。この影響により、昨年度のキャッシュフローが一時的に約4,300万円減少しておりますが、審査に当たって当該事項をご考慮いただくことは可能でしょうか。	個別の事情については考慮いたしかねます。
12	評価表	本件の評価表の「配置従事予定者の実績・能力」について、評価項目「配置予定従事者の保有する資格」「配置予定従事者の業務実績」「配置予定従事者の業務内容に関する専門知識等」の3項目を有する配置予定従事者が同一人物の場合もそれぞれの項目で、加点がいただけるのでしょうか。	同一人物の場合も加点いたします。
以下、令和8年8月12日追加			
13	募集要項 2（2）（カ）附属施設	●募集要項2ページ （2）2（カ）附属施設 野外ステージの予約については、「新サンプラザ」の募集要項に、新サンプラザ指定管理者自らが予約を行うことが条件付けされていたと存じます。仮に令和10年3月1日に開業される。とした場合、2月29日までの利用についての予約は、北館・南館指定管理者が受付し、3月1日以降の利用予約については、新サンプラザ指定管理者が行うでよろしいですか。 利用料金収入も利用日で（北館南館指定管理者と新サンプラザ指定管理者で）分けるという認識でよろしいですか。	北館附属施設である野外ステージについて、 ①利用日が新サンプラザ開業日以降となる利用に係る予約受付業務を担う事業者 ②新サンプラザ開業前と後における利用料金収入の帰属先となる事業者 についてのご質問とお見受けいたします。 ①（仮称）新みのおサンプラザ1号館公共施設（1階～3階）指定管理予定者プロポーザル募集要項「20管理運営準備」に「指定期間の始期（令和9年度末頃）から円滑に業務が実施できるよう、原則として指定管理者が自らの責任と費用負担において、指定後速やかに管理運営の準備（予約受付業務を含む）を開始してください」と記載のあるとおり、新サンプラザ指定管理者を指定するまでの期間については、利用日にかかわらず箕面文化・交流センター北館・南館指定管理者が予約受付業務を行ってください。ただし、予約手続きの詳細については別途市と協議の上決定することとします。 ②利用料金収入については、お見込みのとおり、利用日時が新サンプラザ開業前の場合は北館・南館指定管理者に、開業後の場合は新サンプラザ指定管理者に帰属します。
14		令和7年度の北館・南館の各設備の点検報告書を開示願います。 または、北館・南館の設備の詳細をご教示ください。（機器のメーカー、容量、台数など）	別紙資料をご確認ください。
15	募集要項 10（7）提出書類	本件の募集要項16ページの「2 添付書類」につきまして、⑦法人税、消費税の納税証明書の提出は、「法人税及び消費税の未納が無い証明（その3の3）」のみで良いかご教示ください。 〈法人税、消費税の過去3年間の納税証明書は省く〉	「法人税及び消費税の未納が無い証明（その3の3）」で結構です。