

募集要項等への質問に対する回答

項番	回答日	質問箇所			質問内容	回答
		資料名	頁	項目		
1	9月10日	募集要項	2	第1 指定管理事業 3 (2) 業務委託	一部業務の再委託に関して定めていますが、「再々委託」は可能でしょうか。 例：A社が単独で応札、駐輪業務全般をB社に委託、B社から機器管理範囲のみC社に委託、といったことが可能かどうか。	再委託した業務すべてを一括して再々委託することはできません。市の承認を得たうえで、業務の一部を再々委託することは可能です。例示の場合については、事前に市の承認を得た場合、再々委託が可能です。
2	9月10日	募集要項	2	第1 指定管理事業 3 (2) 業務委託	業務の一部を再々委託は可能でしょうか。	可能です。項番1を参照ください。
3	9月10日	募集要項	3	第2 地域活性化施設	現テナント様が同額の賃借料で5年延長することは、望まれているのでしょうか。 延長するか否か等の協議は、現指定管理者様とおこなうのでしょうか。テナント様とおこなうのか、それとも第3者様になるのでしょうか。	現テナントは継続の意向があると聞いています。継続誘致を提案する場合は、応募者において現テナントと賃料（テナントから指定管理者への賃料）を直接交渉したうえでご提案ください。現テナントの連絡先の提示を希望される場合は、交通政策室あてにご連絡ください。
4	9月10日	募集要項	4	第2 地域活性化施設 6 貸付に関する制限事項	「イ」の「市から事前の承諾を受けた場合」に該当するのは、指定管理者募集の構成企業以外の企業について、提案時に定めて承諾を得ることで問題ないでしょうか。	提案の資料をもって承諾とするのではなく、候補者選定後に別途、承認依頼書（任意様式）を提出いただけます。 なお、指定管理者（団体）の構成企業以外の再転賃借についてはできません。要求水準書の19頁をご参照ください。
5	9月10日	募集要項	10	第7 募集に当たっての 手続き 2(6)応募書類	「財産目録及び貸借対照表」について、貸借対照表【令和6年4月1日ー令和7年3月31日】のみで対応可能か。	貸借対照表に加えて財産目録の提出をお願いします。
6	9月10日	募集要項	16	第7 募集に当たっての 手続き 7(2)目的外使用の取り扱いについて	目的外使用の頻度や範囲の目安をご提示ください。最大で全駐車場・駐輪場の全車室を指定管理期間すべて目的外使用する可能性があるということでしょうか。	目的外使用とは、施設の目的を妨げない範囲でなされるものであり、ご質問のような可能性はありません。現在の目的外使用の事例としては、自動販売機設置・計測震度計設置がありますが、いずれも車室数に影響のない位置です。

項番	回答日	質問箇所			質問内容	回答
		資料名	頁	項目		
7	9月10日	募集要項	—	—	箕面駅前第二駐車場の受変電設備の図面共有をお願いします。	別添「【図面】箕面駅前第二駐車場の受変電設備」のとおりです。
8	9月10日	要求水準書	4	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 3(1)建物保守管理業務	過去の建物保守管理業務計画書と実施報告書をご開示ください。	箕面市役所の別館1階行政資料コーナーにて過去の計画書及び報告書の閲覧が可能ですのでご確認ください。
9	9月10日	要求水準書	6	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 3(2)④ウ 消防設備	第一駐車場、第二駐車場の消防設備、泡消火剤にPFOSが含まれますか。	第一駐車場：含まれません。 第二駐車場：含まれますが、PFOS撤去に関して現指定管理者と協議中です。
10	9月10日	要求水準書	6	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 3(2)④ウ 消防設備	防火設備にはPFOSは使われていないでしょうか。	項番9を参照ください。
11	9月10日	要求水準書	7～9	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 3(2)駐車駐輪場機器設備一覧	事業者変更時に残置され、継続して使用できる管制機器をご教示ください。 また、第1駐車場管理室の定期券発行や券売機の継続利用は可能でしょうか。	要求水準書7～9頁の「⑧駐車・駐輪場管制機器設備一覧」に示す機器はすべて継続利用が可能です。第一駐車場の管理室に設置しているチケット販売機（定期券・回数券用、新札非対応）についても、継続利用が可能です。
12	9月10日	要求水準書	10	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 3(4)植栽・外構維持管理業務	第一駐車場の屋上緑化帯、第二駐車場の5階北フェンス外の植栽は、定期対応ではなく、貴市と協議のうえ適宜対応でよいか。	植栽の剪定、施肥および除草等の実施頻度（仕様）は指定管理者の任意です。要求水準書10頁「(4)植栽・外構維持管理業務」に定める状態が保たれていれば、必ずしも定期対応を求めるものではありません。
13	9月10日	要求水準書	10	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 (4)植栽・外構維持管理業務	第1駐車場の屋上にある植物の管理は指定管理者の業務外という認識でよろしいでしょうか。	指定管理業務の範囲内です。 管理については、項番12を参照ください。
14	9月10日	要求水準書	10	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 (4)植栽・外構維持管理業務	植栽について、（高木、低木）本数、植栽の種類をご教授ください。	樹木の本数等については、応募者にて、現状をご確認ください。

項番	回答日	質問箇所			質問内容	回答
		資料名	頁	項目		
15	9月10日	要求水準書	11	第3 施設維持管理業務に関する要求水準 (5)廃棄物処理業務 ③要求水準	市指定ゴミ袋を使用と記載がありますが指定管理者にてゴミを持ち帰る場合はゴミ袋の指定は無い認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりで問題ありません。
16	9月10日	要求水準書	12	第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 4(1)②ア 利用料金	「（仮称）新みのおサンプラザ1号館の附置義務駐車施設として第一駐車場で105台分を利用させること」とありますが、事業者側でどのような対応が必要か教えてください。	（仮称）新みのおサンプラザ1号館の利用客、従業員や店舗等の車両を対象に約105台の駐車利用をさせてください。このうち月極定期枠45台を除いた残りの約60台分については、みのおサンプラザ利用客等のための駐車スペースを優先的に設ける必要はありません。一時利用、回数券、定期券の利用を想定しています。
17	9月10日	要求水準書	13	第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 4(1)②ア（ウ）定期駐車券料金	「定期駐車券及び回数駐車券の料金は発行時点の指定管理者の収入とする」とありますが、指定管理者が変更になる場合、10月前半には決定することになります。その後の回数券の大量販売や管理期間終了間際の長期契約などを控えていただくように貴市からご指示いただくことは可能でしょうか。 スムーズな事業引き継ぎのために常識的な対応をお願いしたいと考えています。	通常販売している範囲であれば、市が制限するものではありません。ただし、あまりにも不自然な販売が行われていると判断した場合には、本市より現指定管理者に対し調査、指導を行うことがあります。
18	9月10日	要求水準書	13	第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 4(1)②エ 運営体制	夜間一部時間帯に限り、市と協議のうえ無人化対応とすることができる。とあるが、夜間時間帯とはこちらで無人時間帯を提案しても問題ないでしょうか。	無人時間帯の変更について、ご提案いただいて問題ありません。その場合は、無人時間帯の減免対応等について利用者の利便性を損なわない対応ができることを具体的に示してください。
19	9月10日	要求水準書	14・16	第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 エ 運営体制	駐車場係員の休憩時間中の対応は近隣施設からの駆けつけ及びコールセンターを利用した遠隔対応を実施することでご利用者に迷惑がかからない体制とする予定ですが問題ございませんでしょうか。	要求水準書13頁「エ 運営体制」において、第一駐車場及び第二駐車場に現場責任者を常時各1名配置することとしています。適切な利用者対応を行うため、巡回時や場内清掃時等の必要最小限の時間帯を除き、現場管理事務所に常駐する必要がありますが、やむを得ず一時的な不在時間が発生する場合は、利用者に迷惑がかからない体制の構築をお願いします。

項番	回答日	質問箇所			質問内容	回答
		資料名	頁	項目		
20	9月10日	要求水準書	15	第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 ア 利用料金	「（仮称）新みのおサンプラザ1号館の附置義務駐車施設として約130台分を利用させること」とありますが、事業者側でどのような対応が必要か教えてください。	（仮称）新みのおサンプラザ1号館の利用客、従業員や店舗の車両を対象に約130台の駐車利用をさせてください。なお、みのおサンプラザ利用客等のための駐車スペースを優先的に設ける必要はありません。一時利用、回数券、定期券の利用を想定しています。
21	9月10日	要求水準書	16	第4 駐車・駐輪場施設運営業務に関する要求水準 オ 施設管理	駐輪場で、交通整理員を出入口に配置と記載があるが、出入口3カ所あるかと思いますが、3カ所ともに配置必要か。	交通整理員の配置人数及び場所については、指定はありません。利用者の安全などを十分に考慮して、ご提案ください。
22	9月10日	要求水準書	18	第5 地域活性化施設運営業務に関する要求水準	現テナントと継続について協議するため、連絡先を開示下さい。	現テナントの連絡先の提示を希望される場合は、個別に提示しますので交通政策室あてにご連絡ください。
23	9月10日	要求水準書	19	第5 地域活性化施設運営業務に関する要求水準 3 要求水準(5)	「指定管理者は、その契約の範囲内で市の事前の承認を得て第三者であるテナントに転貸することができる」と記載ありますが、テナントが撤退した場合やテナントとすぐに契約できない場合の空白期間は6か月程度は許容されるかと考えてよろしいでしょうか。	テナントの撤退や入居開始時期に関わらず、指定管理期間中は提案時の市への賃借料を支払ってください。
24	9月10日	様式	14	研修計画について	「※実績については～」とありますが、実績の記載を求める内容が読み取れません。当該指定管理で実施する研修の計画を記載するものとし、※実績については～の文章は読み飛ばすものと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 様式14を修正します。
25	9月10日	様式	18	—	様式18のフォーマットに記載されている常用雇用者障害者数の記載欄について短時間の精神障害者数が×0.5となっておりますが、お間違いないでしょうか。	ご指摘のとおり、短時間労働の精神障害者数の計算方法に誤りがありました。様式18を修正します。