

■ 募集要項に関する質問回答

No.	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	数	数	数	数	カナ	英字		
1	開所時間	1		2	(2)	①			開所時間は午前8時30分から午後10時と記載がありますが、午後10時以降、一般利用者の出入りは禁止との理解でよろしいでしょうか。 また、午後10時以降で茨木市職員様、他の指定管理者様においては制限はないとの理解でよろしいでしょうか(夜間の出入り)。	基本的な考え方はお見込みのとおりです。ただし、午後10時を以降に、別途加算金を支払って搬入搬出等を行う場合もあることにご注意ください。
2	休所日	1		2	(2)	①			休所日は年末年始(12月29日～1月3日)及び月2回程度と記載がありますが、指定管理者にて休所日は設定できるとの理解でよろしいでしょうか。もしくは茨木市様よりご指定でしょうか。	市長が必要と認めるとき、もしくは、指定管理者が、あらかじめ市長の承認を得て、設定できることとしています。
3	施設内容	2		2	(2)	①			『別途指定管理者』『直営』となっているエリアがありますが、要求水準書記載の通り、維持管理(清掃業務、警備業務を含む)は建物全体(設備含む)との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	駐車場	2		2	(2)	①			関係者用17台、障害者用1台と記載がありますが、各種点検などで業者が無償で使用する事は可能との理解でよろしいでしょうか。	ホール利用者の使用を妨げない範囲で使用することは可能です。使用可能な台数については、今後市において検討します。
5	駐車場 駐輪場	2		2	(2)	①			駐車場および駐輪場の従事者の通勤利用は可能という理解でよろしいでしょうか。 可能な場合、駐車場については数が限られるため、使用可能台数は他業務指定管理者や貴市との協議となるのでしょうか。	通勤利用については、駐輪場は可、駐車場は不可とします。
6	施設等概要	2	-	2	(2)	①			駐車場の出入口にはゲート等があり、利用者が入庫出来ない設備があるという理解でよろしいでしょうか。	駐車場の出入口にはバリカーを設置しており、許可車のみ利用可能としております。
7	施設等概要	2	-	2	(2)	②	-	-	中央公園南広場内の「こどもの丘(屋外遊び場)」「広場(東側・北側)」の仕様(芝生(利用制限箇所の有無) or 土、遊具の有無等)をご教示ください。	図面701と図面713を参照ください。
8	施設等概要	2	-	2	(2)	②			駐輪場の仕様についてご教示ください。(例:出庫時に精算が必要な駐輪ラックが設置される等)	駐輪場について、駐輪ラックや車輪止め、平置き等の設置を予定しております。駐輪場の仕様は、配布図面を確認ください。なお、料金の徴収は行いません
9	施設等概要	2	-	2	(2)	②			臨時駐輪場を開放するかどうかの判断は、貴市がされるという理解でよろしいでしょうか。	必要に応じて指定管理者が判断してください。
10	指定期間	2	-	3	(2)				令和5年1月から令和5年10月末まで(10か月)は、本業務により指定された指定管理者に別途委託業務として開館準備業務を実施となっております。市から負担される開館準備業務の費用については、指定管理者の指定後、市と指定管理者の協議により決定するとの理解で宜しいでしょうか。	予算額を上限に、本市の作成する開館準備業務に係る仕様書に基づき指定管理者から見積徴収を行い、決定します。 令和4年度・令和5年度(債務負担行為)総額110,000千円
11	指定管理料	3	-	5	(3)				「指定管理料については、2年目以降で、前年度の実績見込みまたは実績を踏まえ、見直す可能性がある」となっていますが、見直しの基準・ルールを、ご教示ください。	協定時の金額をベースに、よほどの大幅な前提の相違や提案内容の実施乖離があった場合に見直す可能性があります。
12	指定管理料	3		5	(3)	①			指定管理料について、5年5ヶ月での上限が記載されていますが、総額の範囲内であれば、単年度での上限設定は無いとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	指定管理料の上限	3	-	5	(3)	①			上限額2,450百万円の、具体的算定根拠を、ご教示ください。	算定根拠は示しません。
14	指定管理業務に係る経費	3		5	(3)	①			指定管理料上限額の根拠をご教示ください。各施設の収入見込みや経費配分想定額等。	算定根拠は示しません。 収入見込みや経費等を想定し、ご提案ください。

■ 募集要項に関する質問回答

No.	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	数	数	数	数	カナ	英字		
15	指定管理業務にかかる経費	3		5	(3)				茨木市文化・子育て複合施設指定管理者の収入となる施設・設備の範囲をご教示ください。(市民活動センターも利用料金制となっていますので、それぞれの指定管理者の収入の棲み分けをお示しください)	文化ホール(大ホール及び多目的ホール)、多目的室等、プラネタリウム、芝生広場、広場(東側、北側)に係る利用料、附帯設備利用料が指定管理者の収入となります。 屋内こども広場及び市民活動センター(コワーキングスペース含む)に係る利用料は、それぞれの指定管理者の収入となります。
16	指定管理料	3		5	(3)	②			指定管理料の上限記載がありますが、各項目(施設管理経費、事業実施経費)の詳細内訳をご教示下さい。	No.13、14の回答を参照ください。
17	光熱水費等の取扱い	4	-	5	(3)	③			「業務期間中に発生する光熱水費は～」とあるが、指定管理期間と業務期間は違うのかご教示いただきたい。	指定管理期間と同義です。
18	指定管理料	4		5	(3)	③			修繕について、1件100万円以内のものは指定管理の範囲で負担し、とありますが、各専用部(図書館やこども支援センター等)で起こった修繕については、対象外という認識で合っていますでしょうか。 また、共用部での修繕については、他施設との費用按分は都度協議するのでしょうか。別途按分率があるのでしょうか。	直営及びこども広場の備品以外の修繕については、全館管理の指定管理者による負担とします。
19	修繕費	4	-	5	(3)	③			施設や設備、什器、備品等の修繕更新については、1件当たり100万円以内のものは指定管理の範囲で負担とありますが、指定管理料の過多に影響するので年間総額の基準額を示して頂けますでしょうか。	新築の施設であるため基準額はありません。他施設での実績を踏まえご提案をお願いします。
20	指定管理料	4	-	5	(3)	③			光熱水費削減を検討するにあたり、指定管理範囲と指定管理範囲外で使用量が分かるよう、メーターが分かっているという理解でよろしいでしょうか。また、集中検針盤が設置されているという理解でよろしいでしょうか。	カフェ部分のみメーターが分かれています。 また、ZEBの効果検証のため空調機、照明など種別により計測する部分があります。 外部メーター以外は中央監視室に表示予定です。
21	指定管理料	4	-	5	(3)	③			「1件あたり100万円以内」は、「税込100万円以内」という理解でよろしいでしょうか。またプラネタリウム機器の修繕も100万を超える場合、市で負担という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	修繕更新費	4	-	5	(3)	③			1件100万円以内の修繕工事は指定管理の範囲に含まれることを前提に、それらを予算化し指定管理料を算出するという理解でよろしいでしょうか。その場合、仮に想定していたほどの修繕が発生しなかった場合、あるいは想定以上に修繕が発生した場合は、年度毎に精算頂くことになりますでしょうか。修繕工事の多寡は、特に築年数は浅い段階では、指定管理者の経営努力とは関連性が低いと思われるため確認させてください。	修繕工事を予算化し、指定管理料を算出してください。年度ごとの精算は行いません。
23	修繕更新費	4	-	5	(3)	③			施工会社による施工不良箇所のアフターサービス期間は何年間ありますでしょうか。それらは指定管理の範囲外として貴市にて修繕・更新いただけるという理解でよろしいでしょうか。	瑕疵担保期間は2年です。 メーカー保証については購入から1年のものもあります。引き渡し検査時に保証期間を示した書類が提出されます。修繕の主体については事案により判断します。
24	指定管理料 備品の所有権等	4	-	5	(6)				貴市で設置される備品等のうち、指定管理者が使用する事務室等(総合受付・守衛室・施設管理事務室・管理事務室・舞台技術控室・プラネタリウム受付・プラネタリウム事務室等)の什器備品(机・椅子・ロッカーの数等)をご教示ください。	図面に記載のと通りの什器、数量を想定しています。
25	応募条件	5	-	6	(2)	②			応募条件として、「これまでに文化的施設等の公共施設又は複合施設での指定管理者としての実績があること」とありますが、指定管理業務範囲である、文化ホール・コンサートホール・プラネタリウム施設のいずれの施設の運営実績が必要という理解でよろしいでしょうか。	募集要項5、6ページに記載の(2)応募条件に示すとおりです。
26	提出書類	6	-	7	(2)				提出書類は、市の情報公開の対象となりますか？その場合、応募団体に問い合わせなく全面公開となりますか？ また、指定管理者に指定されない場合も情報公開の対象となりますか？	募集要項11ページに記載の「10 選定結果の通知」をご覧ください。

■ 募集要項に関する質問回答

No.	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	数	数	数	数	カナ	英字		
27	提出書類	6	-	7	(2)	①	イ	-	(様式2)団体概要書兼類似施設事業実績書にページ制限はございますでしょうか。	特に制限はありません。
28	提出書類	6	-	7	(2)	①	オ		「グループ応募の場合、イ及びカ〜コは構成員ごとに提出してください」とありますが、「オ 応募資格をみたす旨の誓約書」も代表企業による提出のみで良いか、念のため確認させてください。	代表企業による提出のみで構いませんが、構成する団体全てによる誓約としてください。
29	提出書類	6	-	7	(2)	①	オ	-	グループ応募の場合、「応募資格を満たす旨の誓約書(様式5)」は構成員ごとの提出でよろしいのでしょうか。	同上
30	提出書類	6	-	7	(2)	①	キ	-	登記事項証明書ですが、履歴事項全部証明書のご提出でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	(2)提出書類について	6	-	7	(2)	①	キ		法人の登記事項証明書は全部事項証明書という認識でよろしいでしょうか。	同上
32	(2)提出書類について	6	-	7	(2)	①	ク		国税・地方税納税証明書とありますが、どちらかの提出との認識でしょうか。地方税納税証明書の提出が求められる場合、都道府県の法人税、市区町村の法人税、いずれもの提出が求められるのでしょうか。	国税・地方税納税証明書は、どちらもご提出ください。また、都道府県の法人税、市区町村の法人税について、どちらもご提出ください。
33	(2)提出書類について	6	-	7	(2)	①	ク		地方納税証明書を取得する必要がある場合、準備に時間を要するため、早めにご回答いただけますと幸いです。	早めに回答します。 ※募集要項及び様式に関する質問について、8月29日付で回答しました。
34	(2)提出書類について	6	-	7	(2)	①	コ		貸借対照表・損益計算書・株主資本変動計算書は過去何期分の資料を用意すればよろしいでしょうか。	様式1に記載のとおり、申請日直近の過去2期分(令和3年度及び令和2年度)の資料を添付してください。
35	(2)提出書類について	6	-	7	(2)	①	コ		キャッシュフロー計算書は作成義務がないため作成していないのですが、その場合はその旨を記載した資料の添付だけでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	(2)提出書類について	6	-	7	(2)	①			会社パンフレット等、事業内容が分かる資料も合わせて提出してもよろしいでしょうか。	提出は不要です。
37	事業計画書別紙	7		7	(2)	②	サ		別紙参照する事は可と記載がありますが、別紙は評価の対象にならないとの理解でしょうか。また、別紙は、枚数制限はないとの理解でよろしいでしょうか。	原則として、別紙は評価の対象とはなりません。また、別紙については、枚数の制限はございませんが、必要最小限としてください。
38	応募者に関する書類	7		7	(3)	①②			データ一式と記載がありますが、PDFデータとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	応募者に関する書類	7		7	(3)	①			共同事業体にて参画の場合は、9/5〆切までに応募者に関する書類の提出が必要となり、9/6以降の組成は不可との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	申請書類	7	-	7	(3)	①②			提出部数内にデータ一式とありますが、CD-Rでのご提出でよろしいでしょうか。提出形態のご教示願います。	CD-RもしくはDVD-Rでの提出をお願いします。
41	提出書類	7	-	7	(3)	②	-	-	提案書類の提出部数は、正本1部、副本12部、データ一式でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 押印は正本1部のみとし、副本はコピーで構いません。
42	選定方法	8		8	(2)				選定は、提出書類及びプレゼンテーションに基づき行い、各委員の〜と記載がありますが、庁内のご担当者様は選定に関与されないとの認識でよろしいでしょうか。	審査に関する内容については回答できません。

■ 募集要項に関する質問回答

No.	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	数	数	数	数	カナ	英字		
43	プレゼンテーションの実施	8	-	8	(3)	①			「20分以内のプレゼンテーション動画を撮影し」とありますが、プレゼンテーション動画とは具体的にどのような内容、撮影方法のものを求めているのか具体的に教えてください。 例：パワーポイントのスライドショーにアナウンスをつけたもの、プレゼンターが説明をしている様子を撮影したもの、プロモーション動画のように制作したものなど。	プレゼンテーション動画について8月12日に本市ホームページに詳細をアップしましたのでご確認ください。
44	プレゼンテーションの実施	8	-	8	(3)	①			「プレゼンテーション動画」については、9月5日締切の申請書類による資格審査後に詳細を通知し、9月21日までに提出ということですが、動画の内容によっては非常に制作期間が短いと思われます。撮影の条件や提出方法などの詳細を先んじてお示しいただきたくお願いします。	同上
45	プレゼンテーション動画について								10/4の質疑応答の出席者数は多岐にわたる複合施設の質疑が予想されるため8名以上の参加は認められたいのですが、人数制限はございますでしょうか。	現時点ではオンラインでの実施を予定しております。そのため、人数に制限は設けない予定です。
46	提案内容及び選定基準	10	-	9					プレゼンテーションはどのような評価基準(配点)により審査されるのでしょうか。	募集要項10ページに記載の選定基準及び評価項目に基づき、審査を行います。配点についても選定基準の表をご覧ください。
47	提案書	10	-	9					各様式に枚数制限がありますが、これとは別に添付資料を付けることは可能でしょうか。	募集要項7ページ「②提案に関する書類」に記載のとおり、規定のページに収まらない場合は別紙参照とすることも可としています。ただし、主要な内容は事業計画書に記載してください。 なお、No37の回答に示すとおり、別紙の枚数に制限はありませんが、必要最小限としてください。
48	提案内容及び選定基準	10		9					各提案様式について、枚数の指定がありますが、A4で1枚は、両面(2ページ)でも1枚でしょうか。	事業計画書(様式7)の作成要領の「1. 共通」に記載のとおりA4版片面で作成してください。
49	選定基準 3 施設の管理運営の考え方と方策	10		9					「3 施設の管理運営の考え方と方策」 【3-1】実施体制・人員配置」「【3-4】緊急時の対策、安全管理」は、現場の管理センターについてのご提案との理解でよろしいでしょうか。 また、「【3-3】人材育成の考え方」「【3-7】人権尊重への配慮に関する考え方」は、管理センターではなく企業全体を対象としての考え方を記載するとの理解でよろしいでしょうか。	「【3-1】実施体制・人員配置」については、現場の管理センターについての提案とします。 「【3-3】人材育成の考え方」「【3-4】緊急時の対策、安全管理」「【3-7】人権尊重への配慮に関する考え方」については、企業全体での考え方に加え、現場の管理センターについての提案とします。
50	選定基準 5 収支計画	10		9					【5-2】収支計画の実現可能性」の配点が「一」となっていますが、配点されない(配点0)という意味でしょうか？ それとも、「【5-1】指定管理料の見積額」と合わせて、配点10点という理解でよろしいでしょうか。	「【5-2】収支計画の実現可能性」については、各委員に、指定管理料の見積額から提案されている内容の実現可能性の有無を判断するものであり、「無」と判断する委員が過半数の場合は失格とします。
51	選定基準 5 収支計画	10		9					選定基準は、「見積価格の評価とともに、管理運営コストの縮減や収支計画の実現性が提案されているか。」となっておりますが、コストの縮減の評価というのは、下記に記載の計算式にて算出された点数との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、コスト縮減の定性的な評価は、「【4-2】利用促進・サービス向上及び経費削減等効率化の方策」において行います。
52	9.提案内容及び選定基準	10							【5-1】指定管理料の見積額は、計算式に基づき機械的に価格点が配点されると理解しています。【5-2】収支計画の実現可能性については「一」と記載されていますが、実現可能性が低い場合は「減点」される場合がございますか。100点満点の配点とは別途評価を行い、選定の総合的な判断材料になるという考え方でしょうか。	No50の回答を参照ください。
53	選定結果の通知	11		10					選定された団体の提案書内容の公表があると記載がありますが、提案概要書(任意様式)については、ご提出提案書がベースであれば、A3、1枚など必要箇所のみの記載でもよろしいでしょうか。	提案概要書は必要箇所のみの記載を想定したものではありません。あくまで、選定された団体独自の技術やノウハウ等、事業計画書をそのまま公表することにより事業活動等が損なわれることを防ぐために作成する資料です。そのため、極端な総括は想定していません。なお、提案概要書は、指定管理者候補者として選定された団体に対し作成を依頼するものであり、「②提案に関する書類」として提出を求めるものではありません。

■ 募集要項に関する質問回答

No.	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	数	数	数	数	カナ	英字		
54	14.リスク分担 ＜リスク分担表＞	12							「市場環境の変化」へのリスク分担は原則としては全て指定管理者となっておりますが、感染症へ対応等、指定管理者の想定が困難かつ経営上甚大な影響が発生した場合などは、「天災その他の不可抗力」として協議対象となるとの認識でよろしいでしょうか。	感染症への対応等については、新しい生活様式として、指定管理者にご対応いただきますが、想定が困難かつ経営上甚大な影響が発生した場合などは、お見込みのとおり、「天災その他の不可抗力」として協議対象といたします。
55	14.リスク分担 ＜リスク分担表＞	12							最低賃金の上昇は、市と指定管理者いずれのリスクとなりますでしょうか。	リスク分担表中「物価の変動」に含まれると考えておりますので、それも含めて収支予算書に見込んでください。
56	指定管理料 リスク分担	12～13	-	14					天災、伝染病等、指定管理者の運営に起因しない不可抗力な事態に関しては、適正な金額を補填いただけるという認識でよろしいでしょうか。	新型コロナウイルス感染症に伴う対応については、原則、補填はしませんので、収支予算書で見込んでください。 なお、想定が困難かつ経営上甚大な影響が発生した場合などは、協議対象とします。
57	リスク分担	12	-	14					市場環境の変化は指定管理者のリスクとなっておりますが、この度の新型コロナウイルス感染症のような、想定外の困難な感染症や災害等による利用者の減少については、リスク負担について別途貴市と協議頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	現在の新型コロナウイルス感染症の対応については、想定内としますが、今後、想定外の困難な感染症や災害等による利用者の減少については、リスク負担について別途市と協議することとします。
58	市場環境の変化	12	-	14					当該リスクは管理者負担となっておりますが、市の要請による休館で生じた損失については、補填いただけるのでしょうか。	補填の対象とします。
59	指定管理者業務の 遅延・中断・中止	13	-	14					上記(No.58)は市の「責によるもの」に該当するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
60	施設・設備・備品等の 損害	13	-	14					第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの、天災その他不可抗力によるものは、市および指定管理者の両者の負担となっております。不可抗力リスクについては、指定管理者の責めに帰すことができない事由であることから市の負担として頂けないでしょうか。	不可抗力のリスクについて全て市の負担にすることをあらかじめ定めることはせず、市と指定管理者と協議の上、負担について決定するものとします。
61	施設・設備・備品等の 損害	13	-	14					指定管理者の故意又は過失によるものは指定管理者の負担となっております。善管注意義務を果たした上で避けることが出来ない事由については、管理瑕疵に当たらないため、市の負担および協議により決定との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
62	協議事項	14	-	14				※	協議事項については、事案ごとの原因により判断することとしますが、第一次責任は指定管理者に有するものとなっております。天災その他不可抗力によるもの等、指定管理者の責によるものではない事案については、第一次責任を市および指定管理者に有するのを含め、協議により決定するとして頂けないでしょうか。	天災その他不可抗力のリスクについては、市と指定管理者と協議の上、負担について決定するものとします。
63	提出書類の使用	14	-	15	(3)				情報公開請求等により提出書類を請求者に開示する場合、作成者と開示範囲の事前協議は行われるのでしょうか。	情報公開請求の内容にもよりますが、必要に応じて事前協議を行います。
64	指定避難所	14	-	15	(9)				本施設は「茨木市避難所運営マニュアル」で、今後、指定避難所に指定される施設となるのでしょうか。(現時点での当該マニュアルで指定されていません。)	おにクルの芝生広場は一時避難地ではありますが、避難所には指定されていません。なお、おにクルは今後、防災拠点施設として位置付ける予定です。
65	避難所運営マニュアル	14		15	(9)				本施設は、竣工後、茨木市避難所運営マニュアルで指定避難所等に位置づけられている予定との理解でよろしいでしょうか。今後の方針等あればご教示頂ければ幸いです。	同上
66	その他								旧市民会館ならびにクリエイティブセンターにおける、直近3か年の収支決算書および貸館実績(売上額および稼働率)がわかる資料をお示しいただけますでしょうか。	(公財)茨木市文化振興財団のHPに事業報告書、決算報告書等掲載していますので、そちらを確認ください。 https://www.ibabun.jp/about/disclosure/
67	その他								市内類似施設の過去3か年分の稼働率をご教示ください。	(公財)茨木市文化振興財団のHPに事業報告書、決算報告書等掲載していますので、そちらを確認ください。 https://www.ibabun.jp/about/disclosure/

■ 募集要項に関する質問回答

No.	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	数	数	数	数	カナ	英字		
68	その他								天文観覧室プラネタリウムの過去3か年分の来館者数(一般/中学生以下別、又は個人/団体別)や年度別の収入をご教示ください。	来館者数 令和元年度 9,873人(個人 4,252人 団体 5,621人) 令和 2年度 2,475人(個人 1,931人 団体 544人) 令和 3年度 6,719人(個人 3,782人 団体 2,937人) 観覧料収入 令和元年度 401,820円 令和 2年度 161,770円 令和 3年度 314,450円
69	その他								館内のWi-fi環境についてご教示ください。	図面備E087の情報設備を設置予定です。